

# Borup Erhvervshus ApS

Møllevvej 19,

4140 Borup

CVR-nr. 35674527

## Årsrapport 2020/21

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. september 2021

---

Christian Lysehøj  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Borup Erhvervshus ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Borup Erhvervshus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 24. september 2021

### **Direktion**

Christian Lysehøj  
Direktør

## Borup Erhvervshus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Borup Erhvervshus ApS Møllevej 19, 4140 Borup
Telefon	20952000
E-mail	christian@lysehoj.dk
CVR-nr.	35674527
Stiftelsesdato	1. marts 2014
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Christian Lysehøj, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, samt udleje erhvervslokaler, kontorpladser og opbevaringsfaciliteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. 321.409, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 11.414.950, og en egenkapital på kr. 377.973.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Borup Erhvervshus ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der afskrives ikke på kontorbygninger og hertil tilknyttede installationer

Der afskrives ligeledes ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftskostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavende skattekonto,

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Borup Erhvervshus ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.054.674</b>	<b>10.206</b>
Personaleomkostninger	1	-252.694	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>801.980</b>	<b>10.206</b>
Finansielle omkostninger	2	-389.931	-3.765
<b>Resultat før skat</b>		<b>412.049</b>	<b>6.441</b>
Skat af årets resultat	3	-90.640	-1.408
<b>Årets resultat</b>		<b>321.409</b>	<b>5.033</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		321.409	5.033
<b>Resultatdisponering</b>		<b>321.409</b>	<b>5.033</b>

Borup Erhvervshus ApS

Balance 30. juni 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.990.372	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.990.372</b>	<b>0</b>
Deposita		0	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.990.372</b>	<b>500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		288.660	0
Andre tilgodehavender		1.445	1.445
<b>Tilgodehavender</b>		<b>290.105</b>	<b>1.445</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>134.473</b>	<b>67.606</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>424.578</b>	<b>69.051</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.414.950</b>	<b>569.051</b>

Borup Erhvervshus ApS

Balance 30. juni 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		177.973	-143.436
<b>Egenkapital</b>		<b>377.973</b>	<b>56.564</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.799.001	0
Selskabsskat		90.640	1.408
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.889.641</b>	<b>1.408</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		339.204	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.236	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.767.366	0
Selskabsskat		1.408	5.784
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		255.443	1.962
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		543.734	503.333
Deposita		235.495	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.147.336</b>	<b>511.079</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.036.977</b>	<b>512.487</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.414.950</b>	<b>569.051</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Borup Erhvervshus ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	-143.436	56.564
Årets resultat		321.409	321.409
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>177.973</b>	<b>377.973</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2020/21	2019/20
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	321.802	0
Pensioner	3.597	0
Andre omkostninger til social sikring	746	0
Andre personaleomkostninger	-73.451	0
	<b>252.694</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1
---

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	389.931	3.765
	<b>389.931</b>	<b>3.765</b>

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	90.640	1.408
	<b>90.640</b>	<b>1.408</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.799.001	339.204	4.442.185
Selskabsskat	90.640	0	0
	<b>5.889.641</b>	<b>339.204</b>	<b>4.442.185</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.