



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **Borup Erhvervshus ApS**

Møllevej 19,

4140 Borup

CVR-nr. 35674527

## **Årsrapport 2022/23**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juli 2023

---

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 28. juli 2023

### **Direktion**

Christian Lysehøj  
Direktør

## Borup Erhvervshus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Borup Erhvervshus ApS Møllevej 19, 4140 Borup
CVR-nr.	35674527
Stiftelsesdato	1. marts 2014
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Christian Lysehøj
<b>Revisor</b>	Revisorfirmaet Lysehøj ApS Møllevej 19 4140 Borup
CVR-nr.	37357189

## **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 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 1.032.298, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 12.319.256, og en egenkapital på kr. 2.322.366.

### **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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 finansiel 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.

#### 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.

### 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.

Aktiver med en kostpris på under 31.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	4%

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

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

### **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.

### **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.

### **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**

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.915.109</b>	<b>1.722.376</b>
Personaleomkostninger	1	-449.771	-393.229
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-36.402	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.428.936</b>	<b>1.329.147</b>
Andre finansielle indtægter	3	44	108.233
Finansielle omkostninger	4	-105.534	-268.017
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.323.446</b>	<b>1.169.363</b>
Skat af årets resultat	5	-291.148	-257.268
<b>Årets resultat</b>		<b>1.032.298</b>	<b>912.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.032.298	912.095
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.032.298</b>	<b>912.095</b>

**Borup Erhvervshus ApS****Balance 30. juni 2022/23**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.043.093	10.990.372
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.043.093</b>	<b>10.990.372</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.043.093</b>	<b>10.990.372</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		267.730	389.244
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.618
Udskidte skatteaktiver		8.008	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>275.738</b>	<b>394.862</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>425</b>	<b>125.619</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>276.163</b>	<b>520.481</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.319.256</b>	<b>11.510.853</b>

Borup Erhvervshus ApS

Balance 30. juni 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.122.366	1.090.068
<b>Egenkapital</b>		<b>2.322.366</b>	<b>1.290.068</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.686.492	8.151.743
Selskabsskat		299.156	257.268
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>7.985.648</b>	<b>8.409.011</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		465.250	465.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.311	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		926.337	825.293
Selskabsskat		257.268	90.640
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.980	183.720
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.771	11.376
Deposita		227.325	235.495
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.011.242</b>	<b>1.811.774</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.996.890</b>	<b>10.220.785</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.319.256</b>	<b>11.510.853</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Borup Erhvervshus ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	1.090.068	1.290.068
Årets resultat		1.032.298	1.032.298
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>2.122.366</b>	<b>2.322.366</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	439.301	432.707	
Pensioner	4.449	4.639	
Andre omkostninger til social sikring	4.415	4.585	
Andre personaleomkostninger	1.606	-48.702	
	<b>449.771</b>	<b>393.229</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	2	
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger	36.402	0	
	<b>36.402</b>	<b>0</b>	
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	108.233	
Renteindtægter, debitorer	44	0	
	<b>44</b>	<b>108.233</b>	
<b>4. Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter, bank	197	870	
Renteudgifter, realkredit	121.999	69.103	
Renteudgifter, mellemregninger	40.020	135.214	
Garantiprovision	0	13	
Låneomkostninger	-56.682	62.817	
	<b>105.534</b>	<b>268.017</b>	
<b>5. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	291.148	257.268	
	<b>291.148</b>	<b>257.268</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.686.492	465.250	6.281.691
Selskabsskat	299.156		
	<b>7.985.648</b>	<b>465.250</b>	<b>6.281.691</b>

**Noter**

2022/23

2021/22

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.