

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2022

### Borup Auto Ejendomme ApS

Bækgårdsvej 35  
4140 Borup

CVR nr. 39660008

#### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. marts 2023

#### **Dirigent**

Flemming Winther-Jørgensen

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Borup Auto Ejendomme ApS  
Bækgårdsvej 35  
4140 Borup

Telefon: 4678 9083  
CVR-nr.: 39660008  
Stiftelsesdato: 20. juni 2018  
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

## Direktion

Flemming Winther-Jørgensen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FDR  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
22. marts 2023, på selskabets adresse.

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Borup Auto Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 22. marts 2023

**Direktion:**

Flemming Winther-Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Borup Auto Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borup Auto Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 22. marts 2023

## Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer  
Registreret revisor FDR  
mne2630

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	382.598	285.793
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>332.598</b>	<b>235.793</b>
2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.800	29.100
Andre finansielle omkostninger	-3.683	-1.877
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>342.715</b>	<b>263.016</b>
Skat af årets resultat	-75.459	-57.845
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>267.256</b>	<b>205.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	750.000
Overført resultat	-232.744	-544.829
<b>Disponeret i alt</b>	<b>267.256</b>	<b>205.171</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.750.000</u>	<u>4.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.750.000</b></u>	<u><b>4.800.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.750.000</b></u>	<u><b>4.800.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	734.913
Periodeafgrænsningsposter	<u>14.137</u>	<u>13.824</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>14.137</b></u>	<u><b>748.737</b></u>
Likvide beholdninger	<u>800.520</u>	<u>444.465</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>800.520</b></u>	<u><b>444.465</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>814.657</b></u>	<u><b>1.193.202</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>5.564.657</b></u>	<u><b>5.993.202</b></u>



## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	4.347.248	4.579.992
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	750.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.897.248</b>	<b>5.379.992</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	457.603	429.972
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>457.603</b>	<b>429.972</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	75.000	75.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.581	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	98.225	98.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>134.806</b>	<b>108.238</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>209.806</b>	<b>183.238</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.564.657</b>	<b>5.993.202</b>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, Winth Holding ApS	<u>13.800</u>	<u>29.100</u>
	<u><b>13.800</b></u>	<u><b>29.100</b></u>

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

#### m.v.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Borup Auto Ejendomme ApS for 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Winther-Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Winther-Jørgensen

Dirigent

ID: e581fdc4-a115-4cd6-abf6-ab7b15dbceec

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 09:53:40

Underskrevet med MitID



## Flemming Winther-Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Winther-Jørgensen

Direktør

ID: e581fdc4-a115-4cd6-abf6-ab7b15dbceec

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 09:53:40

Underskrevet med MitID



## Svend Dørffer

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Svend Dørffer

Revisor

ID: 1077035261682

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 10:05:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4c9b6bkkzpP249662377

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).