



**Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej
14 ApS**

Sellerup Strandvej 62
7080 Børkop
CVR-nr. 40134999

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2024

Torben Stærkær Frandsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS
Sellerup Strandvej 62
7080 Børkop

CVR-nr.: 40134999

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Torben Stærkær Frandsen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 02.07.2024

Direktion

Torben Stærkær Frandsen
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 02.07.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i regnskabsåret bestået af salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn. Efter salget af selskabets eneste udlejningsejendom er selskabet uden egentlig aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et underskud på 110 t.kr. mod et overskud sidste år på 81 t.kr. hvilket ledelsen ikke anser som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(55.470)	(56.899)
Andre finansielle indtægter	1	204.066	344.542
Andre finansielle omkostninger	2	(260.445)	(184.092)
Resultat før skat		(111.849)	103.551
Skat af årets resultat	3	2.007	(22.781)
Årets resultat		(109.842)	80.770
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	8.000.000
Overført resultat		(109.842)	(7.919.230)
Resultatdisponering		(109.842)	80.770

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.138.923	9.814
Andre tilgodehavender		51.000	6.800.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.007	0
Tilgodehavender		4.191.930	6.809.814
Likvide beholdninger		183	56.718
Omsætningsaktiver		4.192.113	6.866.532
Aktiver		4.192.113	6.866.532

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		60.697	170.539
Egenkapital		110.697	220.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.610	2.728.165
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	6.610
Anden gæld		4.056.806	3.893.218
Kortfristede gældsforpligtelser		4.081.416	6.645.993
Gældsforpligtelser		4.081.416	6.645.993
Passiver		4.192.113	6.866.532
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	170.539	220.539
Årets resultat	0	(109.842)	(109.842)
Egenkapital ultimo	50.000	60.697	110.697

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	204.066	344.542
	204.066	344.542

2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	260.439	131.757
Renteomkostninger i øvrigt	6	52.148
Øvrige finansielle omkostninger	0	187
	260.445	184.092

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	0	6.610
Ændring af udskudt skat	0	16.171
Refusion i sambeskatning	(2.007)	0
	(2.007)	22.781

4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jactus Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.