

# J. Borup Ejendomme ApS

Måløvvej 101  
3660 Stenløse

CVR-nr. 43 78 24 52



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2024

---

Jesper Borup  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 16. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J. Borup Ejendomme ApS  
Måløvvej 101  
3660 Stenløse

CVR-nr.: 43 78 24 52

Regnskabsperiode: 16. januar - 31. december 2023

Stiftet: 16. januar 2023

Hjemsted: Egedal

### Direktion

Jesper Borup, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2023 for J. Borup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 25. juni 2024

### Direktion

Jesper Borup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i J. Borup Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for J. Borup Ejendomme ApS for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 25. juni 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

**Godkendte revisorer**  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Michael Nielsen  
Registreret revisor  
**mne7552**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.136, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 42.136.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Borup Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	40 år	35 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 16. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>224.666</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-36.311
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>188.355</b>
Finansielle omkostninger	1	-176.386
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.969</b>
Skat af årets resultat		-9.833
<b>Årets resultat</b>		<b>2.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		2.136
		<b>2.136</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.996.939
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.996.939</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.996.939</u></b>
Andre tilgodehavender		14.468
Periodeafgrænsningsposter		11.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>26.309</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>9.225</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>35.534</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.032.473</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		2.136
<b>Egenkapital</b>		<b>42.136</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.584.992
Andre kreditinstitutter		504.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		321.750
Deposita		192.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.603.055</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	106.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Anden gæld		271.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>387.282</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.990.337</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.032.473</b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Noter

	2023
	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	176.386
	<b>176.386</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 16. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.648.992	64.000	1.308.000
Andre kreditinstitutter	0	546.313	42.000	298.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	321.750	0	0
Deposita	0	192.000	0	0
	<b>0</b>	<b>2.709.055</b>	<b>106.000</b>	<b>1.606.000</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AD Borup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.649 og gæld til pengeinstitut, t.kr. 546, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør t.kr. 2.997.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Borup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 0b3b0f90-7717-462a-b985-9f02d03d2c2d

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-06-26 09:33:20 UTC



## Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-06-26 09:35:11 UTC



## Jesper Borup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 0b3b0f90-7717-462a-b985-9f02d03d2c2d

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-06-26 09:44:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**