
Børsterigrunden ApS

CVR-nr.: 39022524

Søndergade 27A
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/07/2025

Kresten Juhl Finnemann Viuff
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Børsterigrunden ApS
Søndergade 27A
6000 Kolding

CVR-nr.: 39022524
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten inkl. ledelsesberetningen for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Børsterigrunden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 30/06/2025

Direktion

Kresten Juhl Finnemann Viuff

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets formål er investering og udlejning af erhvervsejendomme samt projektudvikling.

Udviklingen i regnskabsåret 2024:

Årets resultat udgør kr. -527.697, hvilket er utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 23.444.409 og en egenkapital på kr. 9.817.955.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2024.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025:

Selskabet forventer positiv indtjening i næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning herunder ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af ekstern mæglervurdering eller lignende.

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-136.319	21.000
Resultat af ordinær primær drift		-136.319	21.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.000.000
Andre finansielle indtægter	1	17.820	17.332
Øvrige finansielle omkostninger	2	-409.198	-207.707
Ordinært resultat før skat		-527.697	2.830.625
Skat af årets resultat	3	0	-623.000
Årets resultat		-527.697	2.207.625
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-527.697	2.207.625
I alt		-527.697	2.207.625

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		23.000.000	23.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	23.000.000	23.000.000
Anlægsaktiver i alt		23.000.000	23.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		444.165	464.649
Tilgodehavender i alt		444.165	464.649
Likvide beholdninger		244	244
Omsætningsaktiver i alt		444.409	464.893
AKTIVER I ALT		23.444.409	23.464.893

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		9.767.955	10.295.652
Egenkapital i alt		9.817.955	10.345.652
Hensættelse til udskudt skat		2.914.303	2.914.303
Hensatte forpligtelser i alt		2.914.303	2.914.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.693	31.518
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.578.201	10.171.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.257	2.073
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.712.151	10.204.938
Gældsforpligtelser i alt		10.712.151	10.204.938
PASSIVER I ALT		23.444.409	23.464.893

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	10.295.652	0	10.345.652
Årets resultat	0	-527.697	0	-527.697
Egenkapital, ultimo	50.000	9.767.955	0	9.817.955

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2024	2023
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.820	46.546
	<u>17.820</u>	<u>17.332</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	406.854	206.513
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.344	1.194
	<u>409.198</u>	<u>207.707</u>

3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	623.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>623.000</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	9.093.857
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	9.093.857
Opskrivninger primo	13.906.143
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	13.906.143
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.000.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLDINGSELSKABET KOLDING Huset ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Eneste ansat er selskabets direktør der ikke modtager vederlag.