
Børsterigrunden ApS

CVR-nr.: 39022524

Centervej 2A
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/06/2024

Kresten Juhl Finnemann Viuff
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Børsterigrunden ApS
Centervej 2A
6000 Kolding

CVR-nr.: 39022524
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten inkl. ledelsesberetningen for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 28/06/2024

Direktion

Kresten Juhl Finnemann Viuff

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets formål er investering og udlejning af erhvervsejendomme samt projektudvikling.

Udviklingen i regnskabsåret 2023:

Årets resultat udgør kr. 2.207.625, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 23.464.893 og en egenkapital på kr. 10.345.652.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2023.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024:

Selskabet forventer positiv indtjening i næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		21.000	-23.186
Resultat af ordinær primær drift		21.000	-23.186
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.000.000	3.510.224
Andre finansielle indtægter	1	17.332	46.546
Øvrige finansielle omkostninger	2	-207.707	-217.054
Ordinært resultat før skat		2.830.625	3.316.530
Skat af årets resultat	3	-623.000	-729.637
Årets resultat		2.207.625	2.586.893
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.207.625	2.586.893
I alt		2.207.625	2.586.893

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		23.000.000	20.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	23.000.000	20.000.000
Anlægsaktiver i alt		23.000.000	20.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		464.649	419.304
Tilgodehavender i alt		464.649	419.304
Likvide beholdninger		244	3.257
Omsætningsaktiver i alt		464.893	20.422.561
AKTIVER I ALT		23.464.893	20.422.561

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		10.295.652	8.088.027
Egenkapital i alt		10.345.652	8.138.027
Hensættelse til udskudt skat		2.914.303	2.291.303
Hensatte forpligtelser i alt		2.914.303	2.291.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.518	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.171.347	5.160.834
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.073	4.832.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.204.938	9.993.231
Gældsforpligtelser i alt		10.204.938	9.993.231
PASSIVER I ALT		23.464.893	20.422.561

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	8.088.027	0	8.138.027
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	2.207.625	0	2.207.625
Egenkapital, ultimo	50.000	10.295.652	0	10.345.652

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.332	46.546
	<u>17.332</u>	<u>46.546</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	206.513	213.568
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.194	3.486
	<u>207.707</u>	<u>217.054</u>

3. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	623.000	729.637
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>623.000</u>	<u>729.637</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris primo	9.093.857
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	9.093.857
Opskrivninger primo	10.906.143
Årets opskrivning	3.000.000
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

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Eneste ansat er selskabets direktør der ikke modtager vederlag.