

# Borup Erhvervshus ApS

Møllevej 19, 4140 Borup

CVR-nr. 35 67 45 27

## Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025.

---

Christian Lysehøj  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Borup Erhvervshus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 22. december 2025

### Direktion

Christian Lysehøj

Direktør

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Borup Erhvervshus ApS  
Møllevvej 19  
4140 Borup

CVR-nr.: 35 67 45 27  
Stiftet: 1. marts 2014  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Christian Lysehøj, Direktør

**Modervirksomhed** LYSEHØJ HOLDING ApS

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, samt udleje erhvervslokaler, kontorpladser og opbevaringsfaciliteter..

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.611.034</b>	<b>1.975.761</b>
1 Personaleomkostninger	-452.053	-502.355
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.037	-45.067
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.113.944</b>	<b>1.428.339</b>
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	126.765	0
Andre finansielle indtægter	25.720	7.935
3 Øvrige finansielle omkostninger	-390.156	-150.126
<b>Resultat før skat</b>	<b>876.273</b>	<b>1.286.148</b>
4 Skat af årets resultat	-194.266	-283.334
<b>Årets resultat</b>	<b>682.007</b>	<b>1.002.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	682.007	1.002.814
<b>Disponeret i alt</b>	<b>682.007</b>	<b>1.002.814</b>

## Balance 30. juni

---

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	12.366.830	12.336.282
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>69.350</u>	<u>77.985</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.436.180</u>	<u>12.414.267</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.436.180</u></b>	<b><u>12.414.267</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	234.553	159.118
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.494.805</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.729.358</u>	<u>159.118</u>
Likvide beholdninger	<u>51.382</u>	<u>143.168</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.780.740</u></b>	<b><u>302.286</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.216.920</u></b>	<b><u>12.716.553</u></b>

## Balance 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>3.807.188</u>	<u>3.125.181</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.007.188</u></b>	<b><u>3.325.181</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>4.534</u>	<u>3.054</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.534</u></b>	<b><u>3.054</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	10.384.748	7.218.657
7 Deposita	230.875	230.780
8 Selskabsskat	<u>272.272</u>	<u>299.156</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.887.895</u>	<u>7.748.593</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	553.528	467.059
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.481	2.150
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.424	656.237
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	420.161	115.775
Selskabsskat	192.786	272.272
Anden gæld	<u>145.923</u>	<u>126.232</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.317.303</u>	<u>1.639.725</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.205.198</u></b>	<b><u>9.388.318</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.216.920</u></b>	<b><u>12.716.553</u></b>

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	3.125.181	3.325.181
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>682.007</u>	<u>682.007</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.807.188</u></b>	<b><u>4.007.188</u></b>

## Noter

---

	2024/25	2023/24
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	444.045	493.297
Andre omkostninger til social sikring	<u>8.008</u>	<u>9.058</u>
	<b><u>452.053</u></b>	<b><u>502.355</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed</b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	<u>126.765</u>	<u>0</u>
	<b><u>126.765</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	30.632
Andre finansielle omkostninger	<u>390.156</u>	<u>119.494</u>
	<b><u>390.156</u></b>	<b><u>150.126</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	192.786	272.272
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.480</u>	<u>11.062</u>
	<b><u>194.266</u></b>	<b><u>283.334</u></b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. juli	<u>12.476.036</u>	<u>86.650</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>12.476.036</u></b>	<b><u>86.650</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli	72.804	8.665
Årets afskrivninger	<u>36.402</u>	<u>8.635</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<b><u>109.206</u></b>	<b><u>17.300</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>12.366.830</u></b>	<b><u>69.350</u></b>
	<b>30/6 2025 kr.</b>	<b>30/6 2024 kr.</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-553.528</u>	<u>-467.059</u>
	<b><u>10.384.748</u></b>	<b><u>7.218.657</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.634.748</u>	<u>5.360.716</u>

## Noter

---

	30/6 2025	30/6 2024
	kr.	kr.
<b>7. Deposita</b>		
Deposita i alt	<u>230.875</u>	<u>230.780</u>
<b>8. Selskabsskat</b>		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>272.272</u>	<u>299.156</u>
	<u>272.272</u>	<u>299.156</u>

### 9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt t.DKK 11.506, der giver pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.336. Realkreditpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Årsrapporten for Borup Erhvervshus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Borup Erhvervshus ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.