



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13<sup>ST</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS

A. D. Burcharths Vej 5, 6000 Kolding

CVR-nr. 32 77 15 48

## Årsrapport

## 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

---

Birgitte Munk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Lederspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. maj 2025

### Direktion

Rita Andersen

Birgitte Munk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Sønderborg, den 13. maj 2025

**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Niels Christian Schjøth  
Statsaut. revisor  
mne19693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
A. D. Burcharths Vej 5  
6000 Kolding

CVR-nr.: 32 77 15 48  
Stiftet: 29. december 2009  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024  
15. regnskabsår

**Direktion**

Rita Andersen  
Birgitte Munk

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Porten 13, st.  
6400 Sønderborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 510 t.kr. mod 595 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 254 t.kr. mod 321 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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.

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

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>509.704</b>	<b>594.676</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.667	-110.677
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>399.037</b>	<b>483.999</b>
Andre finansielle indtægter	615	0
Øvrige finansielle omkostninger	-42.512	-41.298
<b>Resultat før skat</b>	<b>357.140</b>	<b>442.701</b>
Skat af årets resultat	-103.026	-122.100
<b>Årets resultat</b>	<b>254.114</b>	<b>320.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	254.114	320.601
<b>Disponeret i alt</b>	<b>254.114</b>	<b>320.601</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.197.177	5.307.844
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.197.177</u>	<u>5.307.844</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.197.177</u></b>	<b><u>5.307.844</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	21.974	2.900
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.217</u>
Tilgodehavender i alt	<u>21.974</u>	<u>4.117</u>
Likvide beholdninger	<u>197.139</u>	<u>109.290</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>219.113</u></b>	<b><u>113.407</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.416.290</u></b>	<b><u>5.421.251</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	240.000	240.000
Overført resultat	2.523.112	2.268.999
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.763.112</b>	<b>2.508.999</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.409.394	1.773.574
Deposita	507.000	507.000
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.916.394	2.280.574
1 Kortfristet del af langfristet gæld	374.844	384.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Gæld til kapitalinteressere	223.606	208.326
Anden gæld	126.834	27.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	736.784	631.678
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.653.178</b>	<b>2.912.252</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.416.290</b>	<b>5.421.251</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til pengeinstitutter	1.784.238	374.844	1.409.394	394.018
Deposita	507.000	0	507.000	507.000
	<b>2.291.238</b>	<b>374.844</b>	<b>1.916.394</b>	<b>901.018</b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.784 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.197 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Rita Andersen

Navn returneret af MitId: Rita Andersen  
Direktør  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
ID: 40d8bd66-6571-4734-80db-797b5a79203f  
IP-adresse: 80.196.129.66:26425  
Dato for underskrift: 21-05-2025 12:25:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Birgitte Munk

Navn returneret af MitId: Birgitte Munk  
Direktør  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
ID: 2f78699f-6b09-49fb-88f6-c6fdc1c57681  
IP-adresse: 83.89.100.85:5052  
Dato for underskrift: 20-05-2025 17:42:22 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Niels Christian Schjøth

Navn returneret af MitId: Niels Christian Schjøth  
Revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret  
revisionsaktieselskab  
ID: 072244e6-e852-45b9-9f7a-6770ccf8933e  
IP-adresse: 77.68.149.93:64026  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 22-05-2025 16:20:39 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Birgitte Munk

Navn returneret af MitId: Birgitte Munk  
Dirigent  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
ID: 1b40b419-4544-4950-83a0-659140fd1cf2  
IP-adresse: 87.49.147.30:52988  
Dato for underskrift: 25-05-2025 08:16:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ba2bf4nyJKh252548696