



**Ejendomsselskabet Niels Bohrs  
Vej 14 ApS**

Sellerup Strandvej 62  
7080 Børkop  
CVR-nr. 40134999

**Årsrapport 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.07.2025

---

**Torben Stærkær Frandsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS  
Sellerup Strandvej 62  
7080 Børkop

CVR-nr.: 40134999

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Torben Stærkær Frandsen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 04.07.2025

**Direktion**

**Torben Stærkær Frandsen**  
adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 04.07.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har solgt sin ejendom er nu uden reel aktivitet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(22.374)</b>	<b>(55.470)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		85.448	0
Andre finansielle indtægter	1	204.016	204.066
Andre finansielle omkostninger	2	(164.058)	(260.445)
<b>Resultat før skat</b>		<b>103.032</b>	<b>(111.849)</b>
Skat af årets resultat	3	19.732	2.007
<b>Årets resultat</b>		<b>122.764</b>	<b>(109.842)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		122.764	(109.842)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>122.764</b>	<b>(109.842)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.814	4.138.923
Andre tilgodehavender		6.851.000	51.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.007
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.887.814</b>	<b>4.191.930</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>949</b>	<b>183</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.888.763</b>	<b>4.192.113</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.888.763</b>	<b>4.192.113</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		183.461	60.697
<b>Egenkapital</b>		<b>233.461</b>	<b>110.697</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.124	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.436.446	6.610
Skyldig skat		3.868	0
Anden gæld	4	4.193.864	4.056.806
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.655.302</b>	<b>4.081.416</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.655.302</b>	<b>4.081.416</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.888.763</b>	<b>4.192.113</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	60.697	110.697
Årets resultat	0	122.764	122.764
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>183.461</b>	<b>233.461</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	204.016	204.066
	<b>204.016</b>	<b>204.066</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	164.058	260.439
Renteomkostninger i øvrigt	0	6
	<b>164.058</b>	<b>260.445</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	3.868	0
Regulering vedrørende tidligere år	(23.600)	0
Refusion i sambeskatning	0	(2.007)
	<b>(19.732)</b>	<b>(2.007)</b>

## 4 Anden gæld (kortfristet)

	2024 kr.	2023 kr.
Anden gæld i øvrigt	4.193.864	4.056.806
	<b>4.193.864</b>	<b>4.056.806</b>

Anden gæld i øvrigt består af en gæld til et selskab med samme ejerkreds som Ejendomsselskabet Nørremarken 5 ApS.

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jactus Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.