

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

Apothekergaarden Mariager ApS

Havndalvej 13, 9550 Mariager

CVR-nr. 14 74 91 36

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2024.

Kasper Rytter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Apothekegaarden Mariager 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 18. september 2024

Direktion

Kasper Rytter

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Apothekegaarden Mariager ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Apothekegaarden Mariager ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Randers, den 18. september 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Levring Sørensen

registreret revisor
mne24769

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Apothekergaarden Mariager ApS Havndalvej 13 9550 Mariager |
| | CVR-nr.: 14 74 91 36 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 34. regnskabsår |
| Direktion | Kasper Rytter |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 252 t.kr. mod 276 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 114 t.kr. mod 130 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

| <u>Note</u> | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Driftsresultat | 251.747 | 275.686 |
| Andre finansielle indtægter | 5.257 | 3.499 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -110.840 | -112.867 |
| Resultat før skat | 146.164 | 166.318 |
| Skat af årets resultat | -32.149 | -36.577 |
| Årets resultat | 114.015 | 129.741 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 180.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 129.741 |
| Disponeret fra overført resultat | -65.985 | 0 |
| Disponeret i alt | 114.015 | 129.741 |

Balance 30. juni

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Investeringsejendomme | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| 2 Andre tilgodehavender | 827.081 | 846.917 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>827.081</u> | <u>846.917</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.827.081</u> | <u>3.846.917</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 251 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14.042 | 12.951 |
| Tilgodehavender i alt | <u>14.042</u> | <u>13.202</u> |
| Likvide beholdninger | <u>212.927</u> | <u>435.553</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>226.969</u> | <u>448.755</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.054.050</u> | <u>4.295.672</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 516.492 | 582.477 |
| Egenkapital i alt | 641.492 | 707.477 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.004 | 963 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.004 | 963 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | 3.078.296 | 3.267.427 |
| Deposita | 86.956 | 83.925 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.165.252 | 3.351.352 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 219.188 | 214.203 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.006 | 101 |
| Selskabsskat | 25.108 | 21.424 |
| Anden gæld | 0 | 152 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 245.302 | 235.880 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.410.554 | 3.587.232 |
| Passiver i alt | 4.054.050 | 4.295.672 |

4 Oplysninger om dagsværdi**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023 | 125.000 | 582.477 | 707.477 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -65.985 | -65.985 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 180.000 | 180.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | -180.000 | -180.000 |
| | 125.000 | 516.492 | 641.492 |

Noter

| | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli 2023 | 3.312.661 | 3.312.661 |
| Kostpris 30. juni 2024 | 3.312.661 | 3.312.661 |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2023 | -312.661 | -312.661 |
| Regulering til dagsværdi 30. juni 2024 | -312.661 | -312.661 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024 | 3.000.000 | 3.000.000 |

Selskabets investeringsejendom består af 1 boligejendom på i alt 716 m² beliggende i Mariager.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | |
|------------|-----------|
| | 30/6 2024 |
| Afkastkrav | 7,5 |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.000 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 191 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 211 t.kr.

Noter

| | 30/6 2024 kr. | 30/6 2023 kr. |
|---|------------------|--|
| 2. Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris 1. juli 2023 | 846.917 | 846.917 |
| Afgang i årets løb | -19.836 | 0 |
| Kostpris 30. juni 2024 | 827.081 | 846.917 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024 | 827.081 | 846.917 |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 3.297.484 | 3.481.630 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -219.188 | -214.203 |
| | 3.078.296 | 3.267.427 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 2.460.247 | 2.624.970 |
| 4. Oplysninger om dagsværdi | | Investerings- ejendomme kr. |
| Dagsværdi 30. juni 2024 | | 3.000.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | 0 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen | | 0 |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.297 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.000 t.kr. | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankgælden udgør pr. 30. juni kr. 0. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Apothekergaarden Mariager 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.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavere

Tilgodehavender offentlige tilskud til dækning af ydelser på langfristede gældsposter.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Rytter (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 37c974a2-5bb7-4ef8-9f59-332dcf888e4a

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-09-19 05:47:49 UTC



Brian Levring Sørensen

Registreret revisor

Serienummer: b936fa15-2eba-4813-ae39-28020da838f2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-09-19 06:04:55 UTC



Kasper Rytter (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 37c974a2-5bb7-4ef8-9f59-332dcf888e4a

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-09-19 06:14:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: H8GMV-VU0V0-FHESE-GAXIN-W3M1V-PA053

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**