



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

ARDEN BYG HOLDING APS
KÆRVEJ 98, VEDDUM, 9560 HADSUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2022

René Lykke Olesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Arden Byg Holding ApS Kærvej 98 Veddum 9560 Hadsund |
| | CVR-nr.: 26 39 62 04 Stiftet: 27. december 2001 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | René Lykke Olesen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Sparekassen Danmark Bankpladsen 4 9560 Hadsund |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Arden Byg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veddum, den 10. februar 2022

Direktion:

René Lykke Olesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Arden Byg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arden Byg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 10. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til beboelse omkring Hadsund og Arden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 52.116 | 53.018 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -21.837 | -21.837 |
| DRIFTSRESULTAT | | 30.279 | 31.181 |
| Finansielle omkostninger..... | | -5.142 | -4.976 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 25.137 | 26.205 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -5.620 | -5.782 |
| ÅRETS RESULTAT | | 19.517 | 20.423 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 19.517 | 20.423 |
| I ALT | | 19.517 | 20.423 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger..... | | 658.089 | 679.926 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 658.089 | 679.926 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 658.089 | 679.926 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 83.823 | 80.027 |
| Tilgodehavender..... | | 83.823 | 80.027 |
| Likvider..... | | 36.141 | 29.362 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 119.964 | 109.389 |
| AKTIVER..... | | 778.053 | 789.315 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | 195.716 | 176.199 |
| EGENKAPITAL..... | | 320.716 | 301.199 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 400.817 | 432.227 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 400.817 | 432.227 |
| Prioritetsgæld..... | | 29.767 | 26.613 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 15.000 | 20.000 |
| Selskabsskat..... | | 9.416 | 7.108 |
| Anden gæld..... | | 2.337 | 2.168 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 56.520 | 55.889 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 457.337 | 488.116 |
| PASSIVER..... | | 778.053 | 789.315 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 125.000 | 176.199 | 301.199 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 19.517 | 19.517 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 125.000 | 195.716 | 320.716 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|----------------|---------------|------------------|---------------------|------|
| | | 2021 | 2020 | | |
| | | kr. | kr. | | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | | 9.416 | 9.108 | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | | -3.796 | -3.326 | | |
| | | 5.620 | 5.782 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | | |
| | | | | Grunde og bygninger | 2 |
| Kostpris 1. januar 2021..... | | | 1.105.070 | | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | | 1.105.070 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... | | | 425.144 | | |
| Årets afskrivninger | | | 21.837 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | | | 446.981 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | | 658.089 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 31/12 2021 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2020 | 3 |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 430.585 | 29.768 | 279.020 | 458.841 | |
| | 430.585 | 29.768 | 279.020 | 458.841 | |
| Eventualposter mv. | | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Ingen | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | |
| Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut 438 tkr., er der afgivet pantebrev nom. 790 tkr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 658 tkr. | | | | | |
| Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev 70.000 kr. med pant i ejendom beliggende Kærvej 16, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 255 tkr. | | | | | |
| | | 2021 | 2020 | | |
| Medarbejderforhold | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 1 | 1 | | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 40 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.