



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2024

René Lykke Olesen

CVR-NR. 26 39 62 04

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 12. marts 2024

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 2023 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 12. marts 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		66.354	64.791
Af- og nedskrivninger.....		-21.837	-21.837
DRIFTSRESULTAT		44.517	42.954
Finansielle indtægter.....		33	0
Finansielle omkostninger.....		-10.606	-5.456
RESULTAT FØR SKAT		33.944	37.498
Skat af årets resultat.....	1	-11.396	-12.144
ÅRETS RESULTAT		22.548	25.354
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		22.548	25.354
I ALT		22.548	25.354

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		614.415	636.252
Materielle anlægsaktiver.....	2	614.415	636.252
ANLÆGSAKTIVER.....		614.415	636.252
Udskudt skatteaktiv.....		83.823	83.823
Tilgodehavender.....		83.823	83.823
Likvider.....		74.947	55.822
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		158.770	139.645
AKTIVER.....		773.185	775.897
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		243.618	221.070
EGENKAPITAL.....		368.618	346.070
Gæld til realkreditinstitutter.....		349.194	374.980
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	349.194	374.980
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.613	27.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		95	95
Selskabsskat.....		9.396	10.144
Anden gæld.....		3.269	2.079
Kortfristede gældsforpligtelser.....		55.373	54.847
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		404.567	429.827
PASSIVER.....		773.185	775.897
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	221.070	346.070
Forslag til resultatdisponering.....		22.548	22.548
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	243.618	368.618

NOTER

					Note
		2023		2022	
		kr.		kr.	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		11.396		12.144	1
		11.396		12.144	
Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2023.....				1.105.070	
Kostpris 31. december 2023.....				1.105.070	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....				468.818	
Årets afskrivninger				21.837	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....				490.655	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				614.415	
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023		Afdrag	Restgæld	31/12 2022
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	376.807		27.613	279.020	402.509
	376.807		27.613	279.020	402.509
Eventualposter mv.					
Eventualforpligtelser					
Ingen					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut 383 tkr., er der afgivet pantebrev nom. 790 tkr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 614 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 2023 udgør 244 tkr.					
Medarbejderforhold					
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1		1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2023 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 af årets resultat

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 acontoskatter.

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.