



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 14. marts 2023

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 2022 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 14. marts 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		64.791	52.116
Af- og nedskrivninger.....		-21.837	-21.837
DRIFTSRESULTAT		42.954	30.279
Finansielle omkostninger.....		-5.456	-5.142
RESULTAT FØR SKAT		37.498	25.137
Skat af årets resultat.....	1	-12.144	-5.620
ÅRETS RESULTAT		25.354	19.517
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		25.354	19.517
I ALT		25.354	19.517

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		636.252	658.089
Materielle anlægsaktiver.....	2	636.252	658.089
ANLÆGSAKTIVER.....		636.252	658.089
Udskudt skatteaktiv.....		83.823	83.823
Tilgodehavender.....		83.823	83.823
Likvider.....		55.822	36.141
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		139.645	119.964
AKTIVER.....		775.897	778.053
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		221.070	195.716
EGENKAPITAL.....		346.070	320.716
Gæld til realkreditinstitutter.....		374.980	400.817
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	374.980	400.817
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.529	29.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		95	95
Selskabsskat.....		10.144	9.416
Anden gæld.....		2.079	2.242
Kortfristede gældsforpligtelser.....		54.847	56.520
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		429.827	457.337
PASSIVER.....		775.897	778.053
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	195.716	320.716
Forslag til resultatdisponering.....		25.354	25.354
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	221.070	346.070

NOTER

					Note
		2022		2021	
		kr.		kr.	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		12.144		9.416	1
Regulering af udskudt skat.....		0		-3.796	
		12.144		5.620	
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2022.....				1.105.070	
Kostpris 31. december 2022.....				1.105.070	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				446.981	
Årets afskrivninger				21.837	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....				468.818	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				636.252	
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022		Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	402.509		27.529	279.020	430.585
	402.509		27.529	279.020	430.585
 Eventualposter mv.					
Eventualforpligtelser					
Ingen					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut 410 tkr., er der afgivet pantebrev nom. 790 tkr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 636 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 2022 udgør 255 tkr.					
		2022		2021	
 Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2022 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.