

HA Randers Holding ApS
Jagtvej 83A, 8450 Hammel

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 30 50 89 63

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2023.

Viola Kahlenberg Angel
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for HA Randers Holding 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 17. maj 2023

Direktion

Viola Kahlenberg Angel
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HA Randers Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA Randers Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Odder, den 17. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet

HA Randers Holding ApS
Jagtvej 83A
8450 Hammel

CVR-nr.: 30 50 89 63

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. regnskabsår

Direktion

Viola Kahlenberg Angel, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at handle med værdipapirer samt fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.043 kr. mod 2.899 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -488.268 kr. mod 164.137 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.043	2.899
2 Personaleomkostninger	-95.244	-91.311
Driftsresultat	-92.201	-88.412
Andre finansielle indtægter	219.568	328.434
3 Øvrige finansielle omkostninger	-615.623	-75.885
4 Skat af årets resultat	-12	0
Årets resultat	-488.268	164.137
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	164.137
Disponeret fra overført resultat	-488.268	0
Disponeret i alt	-488.268	164.137

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	700.000	700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	37.809	12.482
	Andre tilgodehavender	0	16.182
	Periodeafgrænsningsposter	1.000	1.200
	Tilgodehavender i alt	<u>38.809</u>	<u>29.864</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.233.056</u>	<u>2.799.726</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.233.056</u>	<u>2.799.726</u>
	Likvide beholdninger	<u>266.773</u>	<u>237.615</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.538.638</u>	<u>3.067.205</u>
	Aktiver i alt	<u>3.238.638</u>	<u>3.767.205</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.371.477</u>	<u>2.859.745</u>
Egenkapital i alt		<u>2.496.477</u>	<u>2.984.745</u>
Gældsforpligtelser			
6 Gæld til realkreditinstitutter		<u>692.585</u>	<u>718.142</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>692.585</u>	<u>718.142</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		26.952	27.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	21.980
Anden gæld		<u>2.624</u>	<u>15.305</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>49.576</u>	<u>64.318</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>742.161</u>	<u>782.460</u>
Passiver i alt		<u>3.238.638</u>	<u>3.767.205</u>
1 Oplysninger om dagsværdi			
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.695.608	2.820.608
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>164.137</u>	<u>164.137</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.859.745	2.984.745
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-488.268</u>	<u>-488.268</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.371.477</u>	<u>2.496.477</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Oplysninger om dagsværdi		
		Aktiver, der er effektivt sikret (finansielt instrument måles til dagsværdi)
Dagsværdi 31. december 2022		<u>2.233.056</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-566.672</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>95.244</u>	<u>91.311</u>
	<u>95.244</u>	<u>91.311</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>615.623</u>	<u>75.885</u>
	<u>615.623</u>	<u>75.885</u>
4. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	<u>12</u>	<u>0</u>
	<u>12</u>	<u>0</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	<u>-310.000</u>	<u>-310.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>-310.000</u>	<u>-310.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	719.537	745.175
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.952</u>	<u>-27.033</u>
	<u>692.585</u>	<u>718.142</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>584.023</u>	<u>610.648</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 720 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 700 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. til sikkerhed for enhver skyldig til Ejerforening-Søndergade/Løkken.

8. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 110 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HA Randers Holding 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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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