

---

# *Harrys A/S*

Brændekilde Bygade 15, 5250 Odense SV

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 31 49 54 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2024

Christian Gram  
Bredskov  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Harrys A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 28. juni 2024

## Direktion

Christian Bredskov  
direktør

## Bestyrelse

Nicolai Christian Barnekov Gram   Pia Bredskov

Christian Bredskov

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Harrys A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Harrys A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 28. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Harrys A/S Brændekilde Bygade 15 5250 Odense SV  CVR-nr: 31 49 54 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2008 Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Nicolai Christian Barnekov Gram Pia Bredskov Christian Bredskov
<b>Direktion</b>	Christian Bredskov
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 646.004, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.379.699.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat før værdiregulering</b>		<b>828.286</b>	<b>-22.837</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	50.000
<b>Bruttoresultat efter værdiregulering</b>		<b>828.286</b>	<b>27.163</b>
Finansielle indtægter		25.703	7.746
Finansielle omkostninger		-33.028	-36.683
<b>Resultat før skat</b>		<b>820.961</b>	<b>-1.774</b>
Skat af årets resultat	2	-174.957	1.401
<b>Årets resultat</b>		<b>646.004</b>	<b>-373</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	646.004	-373
	<b>646.004</b>	<b>-373</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Andre tilgodehavender		4.174	188.877
Udskudt skatteaktiv		20.954	195.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.128</b>	<b>384.788</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.683</b>	<b>1.687</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.811</b>	<b>386.475</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.032.811</b>	<b>4.386.475</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		879.699	233.695
<b>Egenkapital</b>		<b>1.379.699</b>	<b>733.695</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.111.005	1.251.856
Deposita		150.000	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.261.005</b>	<b>1.401.856</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	139.676	137.785
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.067.136	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.893	0
Anden gæld		179.402	2.113.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.392.107</b>	<b>2.250.924</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.653.112</b>	<b>3.652.780</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.032.811</b>	<b>4.386.475</b>
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	233.695	733.695
Årets resultat	0	646.004	646.004
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>879.699</b>	<b>1.379.699</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>174.957</u>	<u>-1.401</u>
	<u>174.957</u>	<u>-1.401</u>
<b>3. Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>6.129.117</u>
Kostpris 31. december		<u>6.129.117</u>
Værdireguleringer 1. januar		<u>-2.129.117</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>-2.129.117</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>4.000.000</b></u>

## Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker samt ejendomsmæglervurdering.

Selskabets investeringsejendomme er bestående af erhvervslejemål beliggende i Odense. Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode og en forrentningsfaktor på 8,5% ud fra ejendommens beliggenhed og karakteristika.

## Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	552.301	700.716
Mellem 1 og 5 år	558.704	551.140
Langfristet del	1.111.005	1.251.856
Inden for 1 år	139.676	137.785
	<u>1.250.681</u>	<u>1.389.641</u>

#### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	150.000	150.000
Langfristet del	150.000	150.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

### 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bredskov Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harrys A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelser og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelser.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Bredskov Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.