
Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Rugaardsvej 5, 8680 Ry

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 31 62 37 07

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/12 2023

Lars Geil
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 15. december 2023

Direktion

Lars Geil
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus C, den 15. december 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommen Holbergsgade 23 ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry
CVR-nr: 31 62 37 07
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 12. august 2008
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion Lars Geil

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		865.845	1.033.510
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-186.769	-200.349
Resultat før finansielle poster		679.076	833.161
Finansielle indtægter	3	4.062	0
Finansielle omkostninger	4	-22.292	-114.769
Resultat før skat		660.846	718.392
Skat af årets resultat	5	-145.387	-155.844
Årets resultat		515.459	562.548

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	515.459	562.548
	515.459	562.548

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		21.517.838	21.561.315
Indretning af lejede lokaler		0	22.729
Materielle anlægsaktiver	6	21.517.838	21.584.044
Anlægsaktiver		21.517.838	21.584.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		359.723	48.000
Andre tilgodehavender		0	7.390
Udskudt skatteaktiv		2.137	4.748
Tilgodehavender		361.860	60.138
Likvide beholdninger		604.819	247.644
Omsætningsaktiver		966.679	307.782
Aktiver		22.484.517	21.891.826

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		21.866.880	20.556.992
Egenkapital		21.991.880	20.681.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.624	31.436
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	776.257
Deposita		412.662	375.068
Anden gæld		55.351	27.073
Kortfristede gældsforpligtelser		492.637	1.209.834
Gældsforpligtelser		492.637	1.209.834
Passiver		22.484.517	21.891.826

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	20.556.992	20.681.992
Tilskud fra koncern	0	794.429	794.429
Årets resultat	0	515.459	515.459
Egenkapital 30. juni	125.000	21.866.880	21.991.880

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	186.769	200.349
	<u>186.769</u>	<u>200.349</u>
Der specificeres således:		
Indretning af lejede lokaler	22.729	45.322
Bygninger	164.040	155.027
	<u>186.769</u>	<u>200.349</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.513	0
Andre finansielle indtægter	1.549	0
	<u>4.062</u>	<u>0</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.854	98.319
Andre finansielle omkostninger	1.438	16.450
	<u>22.292</u>	<u>114.769</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	142.776	157.938
Årets udskudte skat	2.611	-2.094
	<u>145.387</u>	<u>155.844</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	22.441.728	453.221
Tilgang i årets løb	120.563	0
Kostpris 30. juni	<u>22.562.291</u>	<u>453.221</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	880.413	430.492
Årets afskrivninger	164.040	22.729
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.044.453</u>	<u>453.221</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>21.517.838</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>10 år</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordmanniana Produktion ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for 2022/23 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 2022/23 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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets ultimative moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Installationer, ejendom	10 år
Bygninger	100 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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