

Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Haraldsvej 16

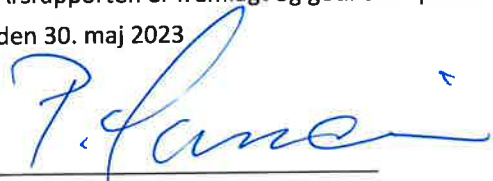
8960 Randers SØ

CVR-nummer 34 48 45 97

Årsrapport

1. maj 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2023



Preben Kjærsgaard Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Haraldsvej 16

8960 Randers SØ

Hjemstedskommune:

Randers

CVR-nummer:

34 48 45 97

Regnskabsperiode:

1. maj 2022 - 30. april 2023

Direktion

Preben Kjærsgaard Simonsen

Henny Kjærsgaard Dalsgaard

Pengeinstitut

Sydbank

Østre Havnepromenade 26

9000 Ålborg

Revisor

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 30. maj 2023

Direktionen:



Preben Kjærsgaard Simonsen



Henny Kjærsgaard Dalsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.


Randers, 30. maj 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Flemming Nielsen
Registreret revisor
mne11512



Jens Henrik Ring Lauritsen
Registreret revisor
mne4087

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	209.111	228
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-77.196	-77
	Resultat før finansielle poster	131.915	151
1	Finansielle omkostninger	-82.082	-86
	Resultat før skat	49.833	65
2	Skat af årets resultat	-10.963	-14
	Årets resultat	38.870	51
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	38.870	51
	Resultatdisponering i alt	38.870	51
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
4	Grunde og bygninger	2.009.628	2.087
	Materielle anlægsaktiver	2.009.628	2.087
	Anlægsaktiver i alt	2.009.628	2.087
	Andre tilgodehavender	283	0
	Periodeafgrænsningsposter	13.496	13
	Tilgodehavender	13.779	13
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	452.518	475
	Værdipapirer og kapitalandele	452.518	475
	Likvide beholdninger	375.303	211
	Omsætningsaktiver i alt	841.599	700
	Aktiver i alt	2.851.227	2.787

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	188.109	149
	Egenkapital i alt	268.109	229
	Hensættelser til udskudt skat	499.576	517
	Hensatte forpligtelser	499.576	517
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.053	1.054
	Anden gæld	841.587	887
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.841.640	1.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	113.186	27
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.946	31
	Anden gæld	88.770	29
	Kortfristede gældsforpligtelser	241.902	99
	Gældsforpligtelser i alt	2.083.542	2.041
	Passiver i alt	2.851.227	2.787
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april			
Saldo primo	80	149	229
Årets resultat	0	39	39
Egenkapital ultimo	80	188	268

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	32.174 32
	Andre finansielle omkostninger	49.908 54
	Finansielle omkostninger i alt	82.082 86
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	27.946 31
	Regulering af udskudt skat	-16.983 -17
	Skat af årets resultat i alt	10.963 14
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har ikke i indeværende og forrige regnskabsår haft ansatte udover direktionen, der er ulønnet.	
4	Grunde og bygninger	
	Værdi grunde og bygninger uden opskrivning udgør	1.243.912 1.244
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	
	Børsnoterede investeringsforeningsbeviser, primo	475.167 0
	Årets realiserede handler	0 500
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-22.650 -25
	Børsnoterede investeringsforeningsbeviser i alt	452.518 475
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	452.518 475
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.841.640 1.942

	2022/23	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Prebi Holding ApS samt øvrigt koncernforbunden selskab for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	TDKK 1.392

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.