



Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Haraldsvej 16, 8960 Randers

CVR-nr. 34 48 45 97

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2024.

Preben Kjærsgaard Simonsen



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 10. oktober 2024

Direktion

Preben Kjærsgaard Simonsen
Direktør

Henny Kjærsgaard Dalsgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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.

Randers, den 10. oktober 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Flemming Nielsen
registreret revisor
mne11512

Jens Henrik Ring Lauritsen
registreret revisor
mne4087

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS Haraldsvej 16 8960 Randers
	CVR-nr.: 34 48 45 97
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Preben Kjærsgaard Simonsen Henny Kjærsgaard Dalsgaard
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste	114.634	209.111
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.196	-77.196
Resultat før finansielle poster	37.438	131.915
Andre finansielle indtægter	50.388	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-38.969	-82.082
Resultat før skat	48.857	49.833
3 Skat af årets resultat	-10.737	-10.963
Årets resultat	38.120	38.870
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	38.120	38.870
Disponeret i alt	38.120	38.870

Balance 30. april

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.932.432	2.009.628
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.932.432</u>	<u>2.009.628</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.932.432</u>	<u>2.009.628</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.208	0
Andre tilgodehavender	0	283
Periodeafgrænsningsposter	14.577	13.496
Tilgodehavender i alt	<u>29.785</u>	<u>13.779</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	502.362	452.517
Værdipapirer i alt	<u>502.362</u>	<u>452.517</u>
Likvide beholdninger	<u>138.638</u>	<u>375.303</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>670.785</u>	<u>841.599</u>
Aktiver i alt	<u>2.603.217</u>	<u>2.851.227</u>

Balance 30. april

Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	226.229	188.109
Egenkapital i alt	306.229	268.109
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	482.593	499.576
Hensatte forpligtelser i alt	482.593	499.576
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	945.751	1.000.053
Anden gæld	795.889	841.587
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.741.640	1.841.640
6 Kortfristet del af langfristet gæld	0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.474	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	58.884
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.720	27.946
Anden gæld	23.561	43.072
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.755	241.902
Gældsforpligtelser i alt	1.814.395	2.083.542
Passiver i alt	2.603.217	2.851.227
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. maj 2023	80	188	268
Årets overførte overskud eller underskud	0	38	38
	80	226	306

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.		
1. Antal beskæftigede				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	21.007	32.174		
Andre finansielle omkostninger	17.962	49.908		
	38.969	82.082		
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	27.720	27.946		
Årets regulering af udskudt skat	-16.983	-16.983		
	10.737	10.963		
4. Grunde og bygninger				
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	1.243.912	1.243.912		
5. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser, primo	452.518	475.167		
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	49.844	-22.650		
	502.362	452.517		
6. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/4 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	945.751	0	945.751	945.751
Anden gæld	795.889	0	795.889	795.889
	1.741.640	0	1.741.640	1.741.640

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2024.

8. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Prebi Holding ApS som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers 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 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 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, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	t.kr. 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.