

# Randersvej 528 ApS

Stationsvej 2 1, 7830 Vinderup  
CVR-nr. 39 18 41 33

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.12.22

Morten Vagn Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Randersvej 528 ApS  
Stationsvej 2 1  
7830 Vinderup  
Hjemsted: Skive  
CVR-nr.: 39 18 41 33  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Vagn Petersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Randersvej 528 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 19. december 2022

**Direktionen**

Morten Vagn Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Randersvej 528 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Randersvej 528 ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er en omgørelse af det i ledelsen den 07.07.2022 aflagte årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der således ikke længere er gældende. Ledelsen har i note 1 redegjort for baggrunden for omgørelsen af det tidligere udarbejdede årsregnskab og ledelsens stillingtagen hertil.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 revisorerets 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 19. december 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjørn Jakobsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24813

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive aktivitet med køb, projektudvikling og salg af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Det nu foreliggende årsregnskab er en omgørelse af det af ledelsen den 07.07.2022 aflagte årsregnskab for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21, der således ikke længere er gældende. Ledelsen har i note 1 redegjort for baggrunden for omgørelsen af det tidligere udarbejdede årsregnskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 819.935 mod DKK 3.120.000 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.993.496.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.202.492	4.123.196
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.202.492</b>	<b>4.123.196</b>
2 Finansielle omkostninger	-157.340	-123.196
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.045.152</b>	<b>4.000.000</b>
Skat af årets resultat	-225.217	-880.000
<b>Årets resultat</b>	<b>819.935</b>	<b>3.120.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	819.935	3.120.000
<b>I alt</b>	<b>819.935</b>	<b>3.120.000</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	28.901.876	15.585.788
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.901.876</b>	<b>15.585.788</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.901.876</b>	<b>15.585.788</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.901.876</b>	<b>15.585.788</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	9.943.496	9.123.561
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.993.496</b>	<b>9.173.561</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.804.576	2.579.359
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.804.576</b>	<b>2.579.359</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.275.104	625.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.992.125	3.207.868
	Anden gæld	8.836.575	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.103.804</b>	<b>3.832.868</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.103.804</b>	<b>3.832.868</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>28.901.876</b>	<b>15.585.788</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

### 1. Usædvanlige forhold

Det nu foreliggende årsregnskab er en omgørelse af det af ledelsen den 08.08.2022 aflagte årsregnskab for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21, der således ikke længere er gældende. Omgørelsen skyldes manglende redegørelse for anvendt regnskabspraksis.

	2021 DKK	2020 DKK
--	-------------	-------------

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	157.340	123.196
------------------------------------------------	---------	---------

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	28.901.876	28.901.876
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.202.492	1.202.492

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af projektets færdiggørelse og værdiudvikling jf. IAS 40. Selskabets investeringsejendom består af et projekt til udvikling af en ejendom, hvor selskabets ledelse løbende overvåger ejendommens værdiudvikling. Der er pr. december 2022 indgået en aftale om salg af ejendommen (selskabet) med overdragelse til køber. Salgsprisen ligger væsentlig over den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021.

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.