

Randersvej 372 ApS

**Rensdyrvej 3
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 42 66 12 52

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 23/04 2024

Jakob Michael Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Randersvej 372 ApS
Rensdyrvej 3
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 42 66 12 52
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 8. september 2021
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Jakob Michael Christensen, formand
Henrik Rasmussen
Morten Stig Grønbæk Johansen

Direktion

Morten Stig Grønbæk Johansen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Randersvej 372 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. april 2024

Direktion

Morten Stig Grønbæk Johansen
direktør

Bestyrelse

Jakob Michael Christensen
formand

Henrik Rasmussen

Morten Stig Grønbæk Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Randersvej 372 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Randersvej 372 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 23. april 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udvikling og udlejning af fast ejendom samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 207.770, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 643.197.

Selskabet afventer en ny lokalplan for området for selskabets grunde og bygninger og indtil da forventes selskabets drift fortsat at give underskud. Det er ledelsens forventning at videreudvikle på selskabets grunde og bygninger, og at selskabets kapital derved reetableres gennem positiv indtjening fra selskabets drift, når projektejendommen er færdigopført.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Randersvej 372 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i huslejeindtægterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(85.754)	(369.294)
Finansielle indtægter		2.387	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(183.005)</u>	<u>(189.900)</u>
Resultat før skat		(266.372)	(559.194)
Skat af årets resultat	3	<u>58.602</u>	<u>81.767</u>
Årets resultat		<u>(207.770)</u>	<u>(477.427)</u>
Overført resultat		<u>(207.770)</u>	<u>(477.427)</u>
		<u>(207.770)</u>	<u>(477.427)</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>5.466.000</u>	<u>5.466.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.466.000</u>	<u>5.466.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.466.000</u>	<u>5.466.000</u>
Udskudt skatteaktiv	5	<u>140.369</u>	<u>81.767</u>
Tilgodehavender		<u>140.369</u>	<u>81.767</u>
Likvide beholdninger		<u>265.498</u>	<u>26.765</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>405.867</u>	<u>108.532</u>
Aktiver i alt		<u>5.871.867</u>	<u>5.574.532</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Overført resultat		(685.197)	(477.427)
Egenkapital		(643.197)	(435.427)
Ansvarlig lånekapital		6.297.436	5.819.436
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.297.436	5.819.436
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.750	3.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.253	16.148
Gæld til kapitalinteressere		175.625	170.625
Kortfristede gældsforpligtelser		217.628	190.523
Gældsforpligtelser i alt		6.515.064	6.009.959
Passiver i alt		5.871.867	5.574.532

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	42.000	(477.427)	(435.427)
Årets resultat	0	(207.770)	(207.770)
Egenkapital 31. december 2023	42.000	(685.197)	(643.197)

Noter til årsrapporten

1 Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering i og udvikling og udlejning af fast ejendom. Selskabet afventer en ny lokalplan for området for selskabets grunde og bygninger og indtil da forventes selskabets drift fortsat at give underskud. Det er ledelsens forventning at videreudvikle på selskabets grunde og bygninger, og at selskabets kapital derved reetableres gennem positiv indtjening fra selskabets drift, når projekt-ejendommen er færdigopført.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	183.000	188.250
Andre finansielle omkostninger	5	1.650
	<u>183.005</u>	<u>189.900</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(58.602)	(81.767)
	<u>(58.602)</u>	<u>(81.767)</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<u>5.466.000</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>5.466.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>5.466.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>5.466.000</u>

Noter til årsrapporten

	2023	2022		
	kr.	kr.		
5 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	(81.767)	0		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(58.602)	(81.767)		
Overført til udskudt skatteaktiv	140.369	81.767		
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	0	0		
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
Skattemæssigt underskud	(140.369)	(81.767)		
Overført til udskudt skatteaktiv	140.369	81.767		
	0	0		
 Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	140.369	81.767		
Regnskabsmæssig værdi	140.369	81.767		
 6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	5.819.436	6.297.436	0	0
	5.819.436	6.297.436	0	0