



Remmerslund Skovby IV P/S

Adelgade 8
9500 Hobro
CVR-nr. 42926280

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.06.2024

Charles Kastberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Remmerslund Skovby IV P/S

Adelgade 8

9500 Hobro

CVR-nr.: 42926280

Hjemsted: Mariagerfjord

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen, formand

Charles Kastberg Christensen

Christian Kastberg Christensen

Direktion

Charles Kastberg Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Remmerslund Skovby IV P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 09.02.2024

Direktion

Charles Kastberg Christensen
direktør

Bestyrelse

Marie-Louise Kastberg Christensen
formand

Charles Kastberg Christensen

Christian Kastberg Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Remmerslund Skovby IV P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Remmerslund Skovby IV P/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive aktiviteter indenfor køb, salg, opførelse og udlejning af bygninger/ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat på 11.080 t.kr. hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(115.284)	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.223.252	0
Driftsresultat		11.107.968	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(28.504)	0
Årets resultat		11.079.464	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.079.464	0
Resultatdisponering		11.079.464	0

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		12.608.387	0
Materielle aktiver	1	12.608.387	0
Anlægsaktiver		12.608.387	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500.000	500.000
Tilgodehavender		500.000	500.000
Omsætningsaktiver		500.000	500.000
Aktiver		13.108.387	500.000

Passiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		11.079.464	0
Egenkapital		11.579.464	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.522.673	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.528.923	0
Gældsforpligtelser		1.528.923	0
Passiver		13.108.387	500.000
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	11.079.464	11.079.464
Egenkapital ultimo	500.000	11.079.464	11.579.464

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	1.385.135
Kostpris ultimo	1.385.135
Årets dagsværdireguleringer	11.223.252
Dagsværdireguleringer ultimo	11.223.252
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.608.387

Investeringsejendommene værdiansættes derfor til en gennemsnitlig byggeretsværdi. Værdien omfatter andel af udbygningsaftale samt fælles veje og forsyninger til området. Værdiansættelsen er baseret på faktiske handler for byggeretter i nærområdet.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Charles Kastberg Christensen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsår er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.