

**Harder Ejendomme ApS
Søndergade 1 A, 8000 Aarhus C**

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 30 92 52 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026.

Flemming Heine Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Harder Ejendomme 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 31. marts 2026

Direktion

Flemming Heine Jensen

Henrik Faurholt Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Harder Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Risskov, den 31. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen

statsautoriseret revisor
mne30193

Selskabsoplysninger

Selskabet	Harder Ejendomme ApS Søndergade 1 A 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 30 92 52 70
	Stiftet: 26. oktober 2007
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Flemming Heine Jensen Henrik Faurholt Jensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Harder & Co ApS

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	2.130.798	2.105.692
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-218.044	-240.326
Driftsresultat	1.912.754	1.865.366
Andre finansielle indtægter	77.568	129.414
3 Øvrige finansielle omkostninger	-362.591	-308.469
Resultat før skat	1.627.731	1.686.311
4 Skat af årets resultat	-360.004	-371.886
Årets resultat	1.267.727	1.314.425
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	750.000	750.000
Overføres til overført resultat	517.727	564.425
Disponeret i alt	1.267.727	1.314.425

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>34.860.604</u>	<u>35.078.648</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.860.604</u>	<u>35.078.648</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.860.604</u>	<u>35.078.648</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.669	85.429
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>15.580</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.669</u>	<u>101.009</u>
Likvide beholdninger	<u>7.014.114</u>	<u>4.943.189</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.018.783</u>	<u>5.044.198</u>
Aktiver i alt	<u>41.879.387</u>	<u>40.122.846</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.998.509	6.480.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	750.000
Egenkapital i alt	<u>7.873.509</u>	<u>7.355.783</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.586.894	4.337.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.586.894</u>	<u>4.337.000</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	22.593.724	22.593.724
6 Anden gæld	800.000	1.600.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.393.724</u>	<u>24.193.724</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	800.000	800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.043	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.722.203	1.954.213
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	110.110	127.886
Anden gæld	1.369.904	1.346.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.025.260</u>	<u>4.236.339</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>29.418.984</u>	<u>28.430.063</u>
Passiver i alt	<u>41.879.387</u>	<u>40.122.846</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	5.916.358	750.000	6.791.358
Udloddet udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>564.425</u>	<u>750.000</u>	<u>1.314.425</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	6.480.783	750.000	7.355.783
Udloddet udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>517.726</u>	<u>750.000</u>	<u>1.267.726</u>
	<u>125.000</u>	<u>6.998.509</u>	<u>750.000</u>	<u>7.873.509</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

2. Medarbejderforhold

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	111.310	30.418
Andre finansielle omkostninger	<u>251.281</u>	<u>278.051</u>
	<u>362.591</u>	<u>308.469</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	110.110	127.886
Årets regulering af udskudt skat	<u>249.894</u>	<u>244.000</u>
	<u>360.004</u>	<u>371.886</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	22.593.724	22.593.724
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>22.593.724</u>	<u>22.593.724</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>19.415.000</u>	<u>20.545.000</u>

6. Anden gæld

Anden gæld i alt	1.600.000	2.400.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-800.000</u>	<u>-800.000</u>
Anden gæld i alt	<u>800.000</u>	<u>1.600.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen, 58 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 34.860 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.950 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 34.860 t.kr.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HFJ Holding af 24/4 2007 ApS, CVR-nr. 30567390, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harder Ejendomme 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.

Ændring i præsentation

Der er i regnskabsåret foretaget en ændret klassifikation i balance, således at skyldig selskabsskat er klassificeret som "Skyldig selskabsskat hos tilknyttede virksomheder". Ændringen er udelukkende en ændring i præsentationen og har således ikke påvirkning på selskabets finansielle stilling.

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 tilbageførslers 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 med fradrag af årets vareforbrug, samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsskat, vedligeholdelse og fællesudgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Moderselskabet 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0-60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Harder Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.