
PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS

CVR-nr.: 32840051

Lykkevej 1
7150 Barrit

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/04/2025

Jan Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS Lykkevej 1 7150 Barrit
	CVR-nr.: 32840051 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
Revisor	Revisto I/S Sandøvej 1 B 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr.: 26730597 P-enhed: 1009256039

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Barrit, den 27/04/2025

Direktion

Jan Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Privatbolighandel af 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Privatbolighandel af 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31- december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Horsens, den 27/04/2025

Revisto I/S
CVR-nr.: 26730597
Lars Schou, mne9748
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse, udlejning og slag af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme optages til dagsværdi, og der henvises til note 2.

Anvendt regnskabspraksis

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

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, for den periode de vedrører.

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet fremkommer som lejeindtægter mv. med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Indeholder udgifter til driften af ejendommene samt administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilslutningsafgifter

Optages til kostpris, og afskrives over fem år. Scrapværdi kr. 0.

Investeringsejendomme

Måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel der henvises til omtalen i note 2.

Der afsættes udskudt skat af opskrivningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid i det omfang de er væsentlige. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		540.197	448.341
Lønninger		-110.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.540	-25.540
Resultat af ordinær primær drift		404.657	302.801
Andre finansielle indtægter		0	39
Øvrige finansielle omkostninger		-182.892	-186.021
Ordinært resultat før skat		221.765	116.819
Skat af årets resultat		-46.610	-25.340
Årets resultat		175.155	91.479
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		175.155	91.479
I alt		175.155	91.479

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Erhvervede lignende rettigheder		20.490	46.030
Immaterielle anlægsaktiver i alt		20.490	46.030
Investeringsejendomme		10.936.931	10.936.931
Materielle anlægsaktiver i alt		10.936.931	10.936.931
Anlægsaktiver i alt		10.957.421	10.982.961
Likvide beholdninger		69.865	251
Omsætningsaktiver i alt		69.865	251
AKTIVER I ALT		11.027.286	10.983.212

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.339.941	2.164.787
Egenkapital i alt		2.419.941	2.244.787
Hensættelse til udskudt skat		353.689	353.689
Hensatte forpligtelser i alt		353.689	353.689
Gæld til realkreditinstitutter		6.568.685	6.682.717
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	6.568.685	6.682.717
Gæld til realkreditinstitutter		114.000	103.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.800	7.488
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		200.000	214.056
Skyldig selskabsskat		11.736	6.452
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.192	8.776
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.048.441	1.075.421
Deposita		301.802	286.002
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.684.971	1.702.019
Gældsforpligtelser i alt		8.253.656	8.384.736
PASSIVER I ALT		11.027.286	10.983.212

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.682.685	114.000	6.568.685	5.881.000

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastskrav.

Ledelsen fastsætte hvert år afkastskravet ud fra:

- udvikling i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb, salg og belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2024 har ledelsen opnået et afkast på ca. 4%, som ligger til grundlag for beregningen af dagsværdien for ejendommene.

Urealiseret avance ved opskrivning til dagsværdier t. kr. 1.341.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytter mv. som følge af sambeskatning.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.682 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ved regnskabsårets udløb udgør 10.937 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024
1