

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus**

## **ApS**

**Kaprifolievej 13, 8500 Grenaa**

**CVR-nr. 32 14 46 83**

### **Årsrapport**

### **2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2024.

---

**Børge Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. august 2024

**Direktion**

Børge Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Randers, den 29. august 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Henrik Nordentoft Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne34493

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus ApS Kaprifolievej 13 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 32 14 46 83
	Stiftet: 27. april 2009
	Hjemsted: Grenaa
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts 16. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Børge Andersen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland, Østergade 11, 8500 Grenaa
<b>Modervirksomhed</b>	Baje Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -9 t.kr. mod 24 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en egenkapital på 1.287 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

**Resultatopgørelse 1. april - 31. marts**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.100</b>	<b>-9.475</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.675	46.142
1 Finansielle omkostninger	<u>-37.429</u>	<u>-6.099</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.854</b>	<b>30.568</b>
Skat af årets resultat	<u>2.565</u>	<u>-6.754</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-9.289</u></b>	<b><u>23.814</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	23.814
Disponeret fra overført resultat	<u>-9.289</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-9.289</u></b>	<b><u>23.814</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.224.838	1.189.163
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.565	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.227.403</u>	<u>1.189.163</u>
Likvide beholdninger	<u>1.415.898</u>	<u>1.425.998</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.643.301</u></b>	<b><u>2.615.161</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.643.301</u></b>	<b><u>2.615.161</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.161.878	1.171.167
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.286.878</u></b>	<b><u>1.296.167</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.274.116	1.230.130
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	65.017	65.017
Selskabsskat	0	6.754
Anden gæld	2.290	2.093
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.356.423</u>	<u>1.318.994</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.356.423</u></b>	<b><u>1.318.994</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.643.301</u></b>	<b><u>2.615.161</u></b>
<b>2 Eventualposter</b>		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. april 2022	125.000	1.147.353	1.272.353
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.814	23.814
Egenkapital 1. april 2023	125.000	1.171.167	1.296.167
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.289	-9.289
	<b>125.000</b>	<b>1.161.878</b>	<b>1.286.878</b>

## Noter

---

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.232	0
Andre finansielle omkostninger	197	6.099
	<u>37.429</u>	<u>6.099</u>

## 2. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Baje Holding ApS, CVR-nr. 25134737, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

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

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller sikkerhed i selskabets aktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus 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.

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 tilbageførsler 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Runevej 4, Århus ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

#### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Børge Andersen

EJENDOMSELSKABET RUNEVEJ 4 ÅRHUS ApS CVR: 32144683

### Direktion

Serienummer: f96a2612-72cd-4844-b7e7-102d9b316f32

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-08-29 13:35:40 UTC



## Henrik Nordentoft Jensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

### Revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: a0508871-34c4-42f2-883f-ac1a19b0190d

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-08-29 16:20:23 UTC



## Børge Andersen

EJENDOMSELSKABET RUNEVEJ 4 ÅRHUS ApS CVR: 32144683

### Dirigent

Serienummer: f96a2612-72cd-4844-b7e7-102d9b316f32

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-08-29 18:38:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: XQWF6-Z3TJ-JY4DK-3H5EG-A2TTM-QQ284

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**