

Randersvej 36 ApS
Kærbyvej 11
8832 Skals

CVR-nr.: 30807693

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. oktober 2025

Karl Otto Boller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Randersvej 36 ApS
Kærbyvej 11
8832 Skals

CVR-nr.: 30807693

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Karl Otto Boller

Pengeinstitut: Nordea Viborg
Sct. Mathias Gade 68
8800 Viborg

Revisor: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg
CVR nr.: 37135119

Ejerforhold: Kærbygård Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Randersvej 36 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 26. september 2025

Direktion

Karl Otto Boller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til kapitalejerne i Randersvej 36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Randersvej 36 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven 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.

Viborg, den 26. september 2025

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
CVR nr.: 37135119

Orla Kristensen
Registreret revisor
mne16482

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Randersvej 36 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af afskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-100 år	86 %

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

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, tilknyttede virksomheder og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	354.625	352.300
Investeringsejendommens driftsomkostninger.....	-54.504	-46.545
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-20.067</u>	<u>-16.223</u>
 Bruttoresultat.....	 280.054	 289.532
 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	 <u>-39.099</u>	 <u>-40.319</u>
 Resultat før finansielle poster.....	 240.955	 249.213
 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	 -33.542	 -37.426
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-116.454</u>	<u>-86.970</u>
 Resultat før skat	 90.959	 124.817
 Skat af årets resultat.....	 <u>-20.011</u>	 <u>-23.658</u>
 Årets resultat.....	 <u>70.948</u>	 <u>101.159</u>
 Overført resultat.....	 <u>70.948</u>	 <u>101.159</u>
 Forslag til resultatdisponering.....	 <u>70.948</u>	 <u>101.159</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Investeringsjendomme.....	<u>3.646.589</u>	<u>3.685.688</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>3.646.589</u>	<u>3.685.688</u>
Anlægsaktiver.....	<u>3.646.589</u>	<u>3.685.688</u>
Udskudt skatteaktiv.....	<u>128.429</u>	<u>119.827</u>
Tilgodehavender.....	<u>128.429</u>	<u>119.827</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>128.429</u>	<u>119.827</u>
Aktiver.....	<u>3.775.018</u>	<u>3.805.515</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	<u>673.596</u>	<u>602.648</u>
Egenkapital.....	<u>798.596</u>	<u>727.648</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld.....	2.025.564	2.113.200
Selskabsskat.....	<u>28.613</u>	<u>36.194</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.054.177</u>	<u>2.149.394</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	85.516	72.703
Gæld til kreditinstitutter.....	146.829	222.854
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	115.025	108.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	528.681	508.026
Selskabsskat.....	<u>36.194</u>	<u>6.440</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>922.245</u>	<u>928.473</u>
Passiver.....	<u>3.775.018</u>	<u>3.805.515</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	2.185.903	2.111.080	85.516	1.671.984
Selskabsskat.....	<u>36.194</u>	<u>28.613</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.222.097</u>	<u>2.139.693</u>	<u>85.516</u>	<u>1.671.984</u>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattefilsvær i sambeskatningen.		

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- Til sikkerhed for engagementet med Nordea Viborg er der stillet følgende sikkerheder:
- Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.126.510, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.646.589 pr. 30.06.2025.
- Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger Møller Andersensvej 1A, 8830 Tjele.
- Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 520.000, der giver pant i grunde og bygninger Låstrupvej 21, 8832 Skals.
- Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.