Ejendomsselskabet Randers A/S

Rismøllegade 52

8930 Randers NØ

CVR-nr. 38874225

Årsrapport for 2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juli 2023

Lotte Skaarup Rafn
Dirigent

KOA
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

5220 Odense SØ
Niels Bohrs Allé 181
T: + 44 12 77 24

8000 Aarhus C
Amaliegade 23, 1, 1
T: + 20 76 26 30

CVR: 78 16 87 14

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Randers A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Randers A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 5. juli 2023

Direktion

Lotte Skaarup Rafn
Direktør

Bestyrelse

Lotte Skaarup Rafn
Medlem

Tue Martin Berg
Medlem

Ole Fisker Skaarup Andersen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Randers A/S Rismøllegade 52 8930 Randers NØ
CVR-nr.	38874225
Stiftelsesdato	22. august 2017
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Lotte Skaarup Rafn , Direktør Tue Martin Berg Ole Fisker Skaarup Andersen
Direktion	Lotte Skaarup Rafn

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse, udlejning, salg, administration, vedligeholdelse og modernisering af fast ejendom, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -53.286, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 22.184.913, og en egenkapital på kr. -1.692.587.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Ejendomsselskabet Randers A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabsog konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle omkostninger
Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		**-53.267**	**-1.140**
Driftsresultat		**-53.267**	**-1.140**
Finansielle omkostninger		-19	-483.963
Resultat før skat		**-53.286**	**-485.103**
Årets resultat		**-53.286**	**-485.103**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-53.286	-485.103
Resultatdisponering		**-53.286**	**-485.103**

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.952.800	13.514.249
Materielle anlægsaktiver	2	**21.952.800**	**13.514.249**
Anlægsaktiver		**21.952.800**	**13.514.249**
Likvide beholdninger		**232.113**	**11.380**
Omsætningsaktiver		**232.113**	**11.380**
Aktiver		**22.184.913**	**13.525.629**

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-2.192.587	-2.139.301
Egenkapital		**-1.692.587**	**-1.639.301**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		216.804	135.000
Anden gæld		8.260.029	187.268
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.400.667	14.842.662
Kortfristede gældsforpligtelser		**23.877.500**	**15.164.930**
Gældsforpligtelser		**23.877.500**	**15.164.930**
Passiver		**22.184.913**	**13.525.629**
Medarbejderforhold	1		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2022	2021
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	13.514.249
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.438.551
Kostpris ultimo	**21.952.800**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**21.952.800**

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for anden gæld på tkr. 3.000 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 21.953.