



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS

Nørregade 28
8783 Hornsyld
CVR-nr. 44 12 68 85

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2025

dirigent

Årsrapporten indeholder 16 sider
Ejendomsselskabet Parketvej 3 r-2024



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 44 12 68 85

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 44 12 68 85

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 22. maj 2025

Direktion:

Henrik Thrane Hedegaard



Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 22. maj 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 44 12 68 85

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS
Nørregade 28
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 44 12 68 85
Hjemstedskommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. januar - 31. december (1. regnskabsår 20. juni – 31. december 2023)

Direktion

Henrik Thrane Hedegaard

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 44 12 68 85

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat

Årets resultat udgør 30.750 kr. mod 4.564 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Fremtiden

Ledelsen forventer stort set uændret aktivitet for det kommende regnskabsår.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende tilgodehavender og gæld.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Hornsyld Korn A/S-koncernens selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Hornsyld Korn A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-30 år	0-10 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 hhv. andre eksterne omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealisationsværdi.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2024	20/6 - 31/12 2023
Nettoomsætning		1.002.000	720.000
Andre eksterne omkostninger		-37.800	-156.419
Bruttofortjeneste		964.200	563.581
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-472.302	-249.271
Resultat af primær drift		491.898	314.310
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.821	0
Finansielle indtægter		0	372
Øvrige finansielle omkostninger	1	-459.027	-307.568
Resultat før skat		39.692	7.114
Skat af årets resultat	2	-8.942	-2.550
Årets resultat	3	30.750	4.564



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2024	2023
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>15.011.203</u>	<u>15.483.505</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.011.203</u>	<u>15.483.505</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>21.450</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>21.450</u>
AKTIVER I ALT		<u>15.011.203</u>	<u>15.504.955</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2024	2023
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		35.314	4.564
Egenkapital i alt		<u>75.314</u>	<u>44.564</u>
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat	6	25.000	24.000
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	7		
Gæld til realkreditinstitutter		4.643.416	4.819.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.643.416</u>	<u>4.819.851</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	171.546	164.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.022.310	10.332.464
Sambeskatningsbidrag		7.942	0
Anden gæld		55.675	109.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.267.473</u>	<u>10.616.540</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.910.889</u>	<u>15.436.391</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.011.203</u>	<u>15.504.955</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	8		
Nærtstående parter	9		



Ejendomselskabet Parketvej 3 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 44 12 68 85

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Anpartskapital		
Saldo primo	40.000	0
Tilgang ved stiftelse	0	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	4.564	0
Årets resultat	30.750	4.564
	<u>35.314</u>	<u>4.564</u>
Egenkapital ultimo	<u>75.314</u>	<u>44.564</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2024	20/6 - 31/12 2023
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	238.715	263.189
Andre finansielle omkostninger	220.312	44.379
	<u>459.027</u>	<u>307.568</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	7.942	-21.450
Regulering af udskudt skat	1.000	24.000
	<u>8.942</u>	<u>2.550</u>
3 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	30.750	4.564
	<u>30.750</u>	<u>4.564</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. januar 2024	15.732.776	15.732.776
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2024	<u>15.732.776</u>	<u>15.732.776</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	249.271	249.271
Årets afskrivninger	472.302	472.302
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>721.573</u>	<u>721.573</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>15.011.203</u>	<u>15.011.203</u>
5 Egenkapital		
Anpartskapitalen er fordelt på aktier á 1 kr. eller multipla heraf.		



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2024	2023
6 Udskudt skat		
Saldo 1. januar	24.000	0
Regulering af udskudt skat	1.000	24.000
	<u>25.000</u>	<u>24.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1/1 2024	Gæld i alt 31/12 2024	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til real- kreditinstitutter	<u>4.984.552</u>	<u>4.814.962</u>	<u>171.546</u>	<u>4.643.416</u>	<u>3.887.799</u>

8 Eventualforpligtelser for sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.815 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 15.011 tkr.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Derudover har selskabet ikke andre kautions-, garanti eller eventualforpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS indgår i det konsoliderede regnskab for Hornsyld Korn A/S, med hjemsted i Hedensted, som er den mindste koncern hvori selskabet indgår.