



Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS

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

Årsrapport for perioden 20. juni – 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2024

dirigent

Årsrapporten indeholder 16 sider
Ejendomsselskabet Parketvej 3 r-2023



Indhold

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	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



Påtegninger

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for perioden 20. juni – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 23. maj 2024

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 20. juni - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni - 31. december 2023 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 23. maj 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108



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



Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat

Årets resultat udgør 4.564 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Fremtiden

Ledelsen forventer stort set uændret aktivitet men med et positivt resultat for det kommende regnskabsår.



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Parketvej 3 ApS for perioden 20. juni – 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

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 20. juni - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Hornslyd 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.

Hornslyd 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 20. juni - 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 nettorealiseringsværdi.



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	<u>20/6 - 31/12 2023</u>
Nettoomsætning		720.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-156.419</u>
Bruttofortjeneste		563.581
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-249.271</u>
Resultat af primær drift		314.310
Andre finansielle indtægter		372
Øvrige finansielle omkostninger	1	<u>-307.568</u>
Resultat før skat		7.114
Skat af årets resultat	2	<u>-2.550</u>
Årets resultat	3	<u><u>4.564</u></u>



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Balance

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



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Balance

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



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Egenkapitalopgørelse

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



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Noter

	<u>20/6 - 31/12 2023</u>
1 Øvrige finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	263.189
Andre finansielle omkostninger	<u>44.379</u>
	<u><u>307.568</u></u>
2 Skat af årets resultat	
Aktuelt sambeskatningsbidrag	-21.450
Regulering af udskudt skat	<u>24.000</u>
	<u><u>2.550</u></u>
3 Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>4.564</u>
	<u><u>4.564</u></u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 20. juni 2023	0
Tilgang	15.732.776
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>15.732.776</u>
Af- og nedskrivninger 20. juni 2023	0
Årets afskrivninger	<u>249.271</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>249.271</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>15.483.505</u></u>

5 Egenkapital

Anpartskapitalen er fordelt på aktier á 1 kr. eller multipla heraf.



Årsregnskab 20. juni - 31. december

Noter

	<u>2023</u>
6 Udskudt skat	
Saldo 20. juni	0
Regulering af udskudt skat	<u>24.000</u>
	<u>24.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 20/6 2023</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til real- kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>4.984.552</u>	<u>164.701</u>	<u>4.819.851</u>	<u>4.089.691</u>

8 Eventualforpligtelser for sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.985 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør 15.484 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.

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.”

Henrik Thrane Hedegaard

Direktør

Serienummer: 377fa036-8aaa-4203-afd2-cd0744a30259

IP: 20.229.xxx.xxx

2024-05-24 13:30:02 UTC



Michael Mortensen (CVR valideret)

Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 37543128

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 56c78f0d-d030-41dc-a7fe-ad94bcba5a88

IP: 185.98.xxx.xxx

2024-05-24 14:08:55 UTC



Henrik Holm

Dirigent

Serienummer: 4fcd051-186c-4c75-9542-7e7adf411e4a

IP: 20.229.xxx.xxx

2024-05-24 14:16:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: 66SPZ-0TLMQ-B7156-A3Y75-XC8F-SJYMD

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**