

Hartho Ejendomme ApS

Byfogedvej 11
8920 Randers NV

CVR-nr. 41 37 44 46

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. november 2025

dirigent Nicolai Harbo

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Hartho Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. november 2025

Direktion

Nicolai Harbo
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hartho Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hartho Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 21. november 2025

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hartho Ejendomme ApS
Byfogedvej 11
8920 Randers NV

CVR-nr.: 41 37 44 46

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Randers

Direktion

Nicolai Harbo, direktør

Tilknyttede virksomheder

N.H. Holding ApS

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hartho Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til el, vand og varme, vedligeholdelse, rengøring og renovation samt ejendomsskat.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Brugstid: 50 år

Restværdi: 10%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 435.922 | 414.093 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | 0 | -229.151 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>-438.085</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -2.163 | 184.942 |
| Finansielle indtægter | 2 | 548 | 2 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-602.845</u> | <u>-651.678</u> |
| Resultat før skat | | -604.460 | -466.734 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-139.301</u> | <u>108.653</u> |
| Årets resultat | | <u>-743.761</u> | <u>-358.081</u> |
| Overført resultat | | <u>-743.761</u> | <u>-358.081</u> |
| | | <u>-743.761</u> | <u>-358.081</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | <u>0</u> | <u>14.229.335</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>14.229.335</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>0</u> | <u>14.229.335</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 50.722 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 497 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>0</u> | <u>139.301</u> |
| Tilgodehavender | | <u>51.219</u> | <u>139.301</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.008.728</u> | <u>1.068</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.059.947</u> | <u>140.369</u> |
| Aktiver i alt | | <u>2.059.947</u> | <u>14.369.704</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 78.431 | 78.431 |
| Overført resultat | | <u>-1.035.981</u> | <u>-292.219</u> |
| Egenkapital | | <u>-957.550</u> | <u>-213.788</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 11.047.397 |
| Anden gæld | | <u>0</u> | <u>279.300</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>0</u> | <u>11.326.697</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 0 | 155.080 |
| Banker | | 204.596 | 419.799 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 103.758 | 32.465 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.263.316 | 1.226.620 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 1.292.354 | 1.254.814 |
| Anden gæld | | <u>153.473</u> | <u>168.017</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.017.497</u> | <u>3.256.795</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.017.497</u> | <u>14.583.492</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.059.947</u> | <u>14.369.704</u> |
| Hovedaktivitet | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
| | kr. | kr. |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>548</u> | <u>2</u> |
| Finansielle indtægter i alt | <u>548</u> | <u>2</u> |
| | | |
| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
| | kr. | kr. |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 36.696 | 34.078 |
| Finansielle omkostninger kapitalinteresser | 37.540 | 35.110 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>528.609</u> | <u>582.490</u> |
| Finansielle omkostninger i alt | <u>602.845</u> | <u>651.678</u> |
| | | |
| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
| | kr. | kr. |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | <u>139.301</u> | <u>-108.653</u> |
| Skat af årets resultat i alt | <u>139.301</u> | <u>-108.653</u> |

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u> | <u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u> | <u>Afdrag</u> <u>næste år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 11.202.477 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | <u>279.300</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>11.481.777</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N. H. Holding ApS (Administrationssselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for øvrige skatter inden for sambeskatningskredsen.

