
Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Rugaardsvej 5, 8680 Ry

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 31 62 37 07

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/11 2024

Lars Geil
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. november 2024

Direktion

Lars Geil
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 4. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Holbergsgade 23 ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry

CVR-nr: 31 62 37 07

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 12. august 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Lars Geil

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.021.218	865.845
Personaleomkostninger	2	-183.206	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-164.040	-186.769
Resultat før finansielle poster		673.972	679.076
Finansielle indtægter	3	51.141	4.062
Finansielle omkostninger	4	-1.866	-22.292
Resultat før skat		723.247	660.846
Skat af årets resultat	5	-146.460	-145.387
Årets resultat		576.787	515.459

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.144.714	0
Overført resultat	-567.927	515.459
	576.787	515.459

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		21.353.798	21.517.838
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	21.353.798	21.517.838
Anlægsaktiver		21.353.798	21.517.838
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.149.896	359.723
Udskudt skatteaktiv		7.190	2.137
Periodeafgrænsningsposter		10.677	0
Tilgodehavender		1.167.763	361.860
Likvide beholdninger		585.052	604.819
Omsætningsaktiver		1.752.815	966.679
Aktiver		23.106.613	22.484.517

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		21.298.953	21.866.880
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.144.714	0
Egenkapital		22.568.667	21.991.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.168	24.624
Deposita		414.607	412.662
Anden gæld		87.171	55.351
Kortfristede gældsforpligtelser		537.946	492.637
Gældsforpligtelser		537.946	492.637
Passiver		23.106.613	22.484.517
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	21.866.880	0	21.991.880
Årets resultat	0	-567.927	1.144.714	576.787
Egenkapital 30. juni	125.000	21.298.953	1.144.714	22.568.667

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	180.632	0
Andre omkostninger til social sikring	1.704	0
Andre personaleomkostninger	870	0
	<u>183.206</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.685	2.513
Andre finansielle indtægter	9.456	1.549
	<u>51.141</u>	<u>4.062</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	20.854
Andre finansielle omkostninger	1.866	1.438
	<u>1.866</u>	<u>22.292</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	151.513	142.776
Årets udskudte skat	-5.053	2.611
	<u>146.460</u>	<u>145.387</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	22.562.291	453.221
Kostpris 30. juni	22.562.291	453.221
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.044.453	453.221
Årets afskrivninger	164.040	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.208.493	453.221
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>21.353.798</u>	<u>0</u>
Afskrives over	100 år	10 år

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordmanniana Produktion ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets ultimative moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Installationer, ejendom	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.