

# Haraldsgade 25-27 ApS

Mylius Erichsens Vej 33, 7400 Herning  
CVR-nr. 43 12 26 57

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

---

Henrik Brodersen Videbæk Kristensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Haraldsgade 25-27 ApS  
Mylius Erichsens Vej 33  
7400 Herning

CVR-nr.: 43 12 26 57  
Stiftet: 14. marts 2022  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Brodersen Videbæk Kristensen

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Haraldsgade 25-27 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. 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. juni 2025

Direktion:

---

Henrik Brodersen Videbæk  
Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Haraldsgade 25-27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haraldsgade 25-27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 19. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 56 tkr. for 2024, og selskabets egenkapital er pr. 31. december 2024 negativ med 240 tkr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem fremtidig indtjening i selskabet.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.670</b>	<b>18.996</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-24.360	28.991
<b>Driftsresultat</b>		<b>39.310</b>	<b>47.987</b>
Andre finansielle indtægter		11	0
Øvrige finansielle omkostninger		-110.556	-119.899
<b>Resultat før skat</b>		<b>-71.235</b>	<b>-71.912</b>
Skat af årets resultat	1	15.672	15.820
<b>Årets resultat</b>		<b>-55.563</b>	<b>-56.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-55.563	-56.092
<b>I alt</b>		<b>-55.563</b>	<b>-56.092</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		4.229.760	4.254.120
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.229.760</b>	<b>4.254.120</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.229.760</b>	<b>4.254.120</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		78.925	63.253
Tilgodehavender		78.925	63.253
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>78.925</b>	<b>63.253</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.308.685</b>	<b>4.317.373</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-279.825	-224.262
<b>Egenkapital</b>		<b>-239.825</b>	<b>-184.262</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.834.600	1.866.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.834.600</b>	<b>1.866.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.000	32.000
Gæld til pengeinstitutter		228.277	471.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.316.081	2.075.781
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		50.000	0
Anden gæld		72.552	40.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.713.910</b>	<b>2.634.835</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.548.510</b>	<b>4.501.635</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.308.685</b>	<b>4.317.373</b>

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Forudsætninger for fortsat drift	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-224.262	-184.262
Forslag til resultatdisponering		-55.563	-55.563
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-279.825</b>	<b>-239.825</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-15.672	-15.820
	<b>-15.672</b>	<b>-15.820</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	4.367.090
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.367.090</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-112.970
Årets værdireguleringer	-24.360
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-137.330</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.229.760</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- ejendomme
kr.	
Dagsværdi 31. december 2024	4.229.760
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-24.360

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme, beliggende i Herning.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige årlige forventede driftsafkast vurderes på baggrund af den forventede udlejningsmæssige situation for ejendommene at udgøre 124 tkr., hvilket bygger på forventninger om fuld udlejning og kendskabet til de nuværende årlige driftsomkostninger for ejendomme i drift.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed, mv. Afkastkravet på 5 % ligger indenfor det forventede generelle afkastkrav for tilsvarende udlejningsejendomme med lignende beliggenhed.

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	1.866.600	32.000	1.706.600	1.898.800
	<b>1.866.600</b>	<b>32.000</b>	<b>1.706.600</b>	<b>1.898.800</b>

## Noter

### 4 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Skolegade 27 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkredit- og bankgæld på 2.095 tkr. har virksomheden afgivet ejerpantebreve på nominelt 2.631 tkr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Investeringsejendomme	4.229.760
-----------------------	-----------

### 6 | Forudsætninger for fortsat drift

Årets resultat udviser et underskud på 56 tkr. for 2024, og selskabets egenkapital er pr. 31. december 2024 negativ med 240 tkr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem fremtidig indtjening i selskabet.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet, der sikrer, at de nuværende og budgetterede kreditfaciliteter også vil være tilstede for det kommende år.

### 7 | Medarbejderforhold

	2024	2023
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haraldsgade 25-27 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.