

Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Haraldsvej 16, 8960 Randers

CVR-nr. 34 48 45 97

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2025.

Preben Kjærsgaard Simonsen

Dirigent



Godkendt Revisionspartnerselskab | CVR-nr.: 29442789



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 26. september 2025

Direktion

Preben Kjærsgaard Simonsen
Direktør

Henny Kjærsgaard Dalsgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Randers, den 26. september 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Flemming Nielsen

registreret revisor

mne11512

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS Haraldsvej 16 8960 Randers
	CVR-nr.: 34 48 45 97
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Direktion	Preben Kjærsgaard Simonsen Henny Kjærsgaard Dalsgaard
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sydbank

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	125.534	114.634
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.196	-77.196
Driftsresultat	48.338	37.438
Andre finansielle indtægter	18.514	50.388
2 Øvrige finansielle omkostninger	-53.248	-38.969
Resultat før skat	13.604	48.857
Skat af årets resultat	-3.005	-10.737
Årets resultat	10.599	38.120
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.599	38.120
Disponeret i alt	10.599	38.120

Balance 30. april

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.855.236	1.932.432
Materielle anlægsaktiver i alt	1.855.236	1.932.432
Anlægsaktiver i alt	1.855.236	1.932.432
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.208	15.208
Periodeafgrænsningsposter	14.623	14.577
Tilgodehavender i alt	29.831	29.785
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	520.137	502.362
Værdipapirer i alt	520.137	502.362
Likvide beholdninger	172.585	138.638
Omsætningsaktiver i alt	722.553	670.785
Aktiver i alt	2.577.789	2.603.217

Balance 30. april

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	236.828	226.229
Egenkapital i alt	316.828	306.229
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	465.610	482.593
Hensatte forpligtelser i alt	465.610	482.593
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	945.751	945.751
Anden gæld	795.889	795.889
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.741.640	1.741.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	21.474
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	19.976	27.720
Anden gæld	21.735	23.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.711	72.755
Gældsforpligtelser i alt	1.795.351	1.814.395
Passiver i alt	2.577.789	2.603.217
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. maj 2024	80	226	306
Årets overførte overskud eller underskud	0	11	11
	80	237	317

	2024/25	2023/24		
	kr.	kr.		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	28.915	21.007		
Andre finansielle omkostninger	24.333	17.962		
	53.248	38.969		
3. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser, primo	502.362	452.518		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	17.775	49.844		
	520.137	502.362		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/4 2025	del af lang-	gæld	efter 5 år
	kr.	fristet gæld	30/4 2025	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	945.751	0	945.751	945.751
Anden gæld	795.889	0	795.889	795.889
	1.741.640	0	1.741.640	1.741.640
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2025.				
6. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Prebi Holding ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	t.kr. 1.392

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.