

Randersvej 77 P/S

Lundborgvej 4D, 8800 Viborg
CVR-nr. 41 38 38 28

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.06.25

Steffen Bo Vestergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

Randersvej 77 P/S
Lundborgvej 4D
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 41 38 38 28
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Steffen Bo Vestergaard

Bestyrelse

Kenn Skov Thuesen
Poul Steffensen
Steffen Bo Vestergaard

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Randersvej 77 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. juni 2025

Direktionen

Steffen Bo Vestergaard

Bestyrelsen

Kenn Skov Thuesen
Formand

Poul Steffensen

Steffen Bo Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Randersvej 77 P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Randersvej 77 P/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

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.

Aarhus, den 5. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje arealet beliggende Randersvej 92, 8800 Viborg, matrikel nr. 1d, Tapdrup by samt hertil projektudvikling, udstykning, opførelse og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -912.372 mod DKK -792.432 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.320.159.

Årets resultat er negativ påvirket af renteudgifter og den generelle afmatning i branchen, som udskyder tidspunktet for realisering af projektet og byggemodning af arealerne.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er finansieret igennem lån fra moderselskabet. Der er modtaget støtteerklæring, der sikrer, at lånet på t.DKK 17.138 pr. 31.12.24 opretholdes frem til udgangen af 2025 og renterne oprulles. Der vurderes ikke et være et finansieringsbehov herudover med hvilken baggrund ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttotab	-102.307	-15.499
2	Finansielle indtægter	9.597	322
3	Finansielle omkostninger	-819.662	-777.255
	Årets resultat	-912.372	-792.432

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-912.372	-792.432
	I alt	-912.372	-792.432

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	15.718.001	15.718.001
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.718.001	15.718.001
	Anlægsaktiver i alt	15.718.001	15.718.001
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.428	222.759
	Tilgodehavender i alt	200.428	240.759
	Likvide beholdninger	35.028	176
	Omsætningsaktiver i alt	235.456	240.935
	Aktiver i alt	15.953.457	15.958.936

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	-1.720.159	-807.787
	Egenkapital i alt	-1.320.159	-407.787
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.500	44.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.138.464	16.322.348
	Anden gæld	106.652	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.273.616	16.366.723
	Gældsforpligtelser i alt	17.273.616	16.366.723
	Passiver i alt	15.953.457	15.958.936

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	400.000	-807.787	-407.787
Forslag til resultatdisponering	0	-912.372	-912.372
Saldo pr. 31.12.24	400.000	-1.720.159	-1.320.159

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er finansieret igennem lån fra moderselskabet. Der er modtaget støtteerklæring, der sikrer, at lånet på t.DKK 17.138 pr. 31.12.24 opretholdes frem til udgangen af 2025 og renterne oprulles. Der vurderes ikke et være et finansieringsbehov herudover med hvilken baggrund ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.544	322
Renteindtægter i øvrigt	53	0
I alt	9.597	322

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	816.117	777.255
Renteomkostninger i øvrigt	3.545	0
I alt	819.662	777.255

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	15.718.001	15.718.001

Markedsværdien er fastsat på grundlag af realiserede handelspriser ved overdragelse af ejerandele i selskabet. i 2022. Handelspriserne anses for uændret i forhold til dette tidspunkt.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i fast ejendom på t.DKK 17.500 til sikkerhed for 3. mands gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 20.845. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.DKK 15.718.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsøjendomme

Investeringsøjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsøjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsøjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.