

MIDT//REVISION

Registreret Revisionsvirksomhed

Toldboden 3
8800 Viborg
Tlf. 51 27 61 44
www.midtrevision.dk
CVR-nr. 39 06 57 97

Rasmus Luther Udlejning ApS

Jellingvej 13, st. tv., 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 31 18 96 91

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025

Rasmus Luther
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rasmus Luther Udlejning 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. maj 2025

Direktion

Rasmus Brorson Luther
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rasmus Luther Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rasmus Luther Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 14. maj 2025

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rasmus Luther Udlejning ApS
Jellingvej 13, st. tv.
9230 Svenstrup J

CVR-nr.: 31 18 96 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Rasmus Brorson Luther, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 77.611, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.250.792.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasmus Luther Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell 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

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		288.252	378.989
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-74.674</u>	<u>-74.674</u>
Resultat før finansielle poster		213.578	304.315
Finansielle indtægter		483	144
Finansielle omkostninger		<u>-113.895</u>	<u>-108.839</u>
Resultat før skat		100.166	195.620
Skat af årets resultat	2	<u>-22.555</u>	<u>-45.300</u>
Årets resultat		<u>77.611</u>	<u>150.320</u>
Overført resultat		<u>77.611</u>	<u>150.320</u>
		<u>77.611</u>	<u>150.320</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.553.252	4.627.926
Materielle anlægsaktiver		<u>4.553.252</u>	<u>4.627.926</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.553.252</u>	<u>4.627.926</u>
Andre tilgodehavender		4.125	0
Tilgodehavender		<u>4.125</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>179.271</u>	<u>174.795</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>183.396</u>	<u>174.795</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.736.648</u></u>	<u><u>4.802.721</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.125.792	2.048.181
Egenkapital		<u>2.250.792</u>	<u>2.173.181</u>
Hensættelse til udskudt skat		346.530	362.959
Hensatte forpligtelser i alt		<u>346.530</u>	<u>362.959</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.812.879	1.952.087
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.812.879</u>	<u>1.952.087</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	148.049	140.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.682	33.471
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		350	8.543
Selskabsskat		24.984	31.010
Anden gæld		122.382	100.982
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>326.447</u>	<u>314.494</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.139.326</u>	<u>2.266.581</u>
Passiver i alt		<u>4.736.648</u>	<u>4.802.721</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.048.181	2.173.181
Årets resultat	0	77.611	77.611
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.125.792	2.250.792

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.984	43.010
Årets udskudte skat	-16.429	7.712
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-5.422
	22.555	45.300
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		5.867.237
Kostpris 31. december 2024		5.867.237
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.239.311
Årets afskrivninger		74.674
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		1.313.985
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		4.553.252

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.092.575</u>	<u>1.960.928</u>	<u>148.049</u>	<u>1.197.108</u>
	<u>2.092.575</u>	<u>1.960.928</u>	<u>148.049</u>	<u>1.197.108</u>

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.980, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.553.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevet ligger til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Rasmus Luther

Navn returneret af MitId: Rasmus Brorson Luther
Direktør og Dirigent
ID: 9b229733-4dea-4b2d-9cf9-05e0c7899dc1
IP-adresse: 212.10.126.20:36379
Dato for underskrift: 23-05-2025 11:06:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Nørgaard

Navn returneret af MitId: Morten Bjerrekær Nørgaard
Revisor
ID: e77b61be-d439-4b83-b035-e07378a7571f
IP-adresse: 195.55.224.50:54386
Dato for underskrift: 24-05-2025 08:31:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b1bee8Nunms252564359