

Rækkehusene Risskov ApS

Paludan-Müllers Vej 84 1. th
8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 37 64 15

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. februar 2025

dirigent Claus Wann Jensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Rækkehusene Risskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 25. februar 2025

Direktion

Morten Thye
direktør

Claus Wann Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rækkehusene Risskov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rækkehusene Risskov ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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, den 25. februar 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

Selskabsoplysninger

Rækkehusene Risskov ApS
Paludan-Müllers Vej 84 1. th
8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 37 64 15

Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Morten Thye, direktør
Claus Wann Jensen, direktør

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækkehusene Risskov ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.692.406	-34.391
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		997.760	436.880
Resultat før finansielle poster		2.690.166	402.489
Finansielle indtægter	1	33.968	23.407
Finansielle omkostninger	2	-2.906.451	-1.903.550
Årets resultat		-182.317	-1.477.654
Overført resultat		-182.317	-1.477.654
		-182.317	-1.477.654

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>33.650.001</u>	<u>38.850.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>33.650.001</u>	<u>38.850.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.650.001</u>	<u>38.850.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		471.199	339.748
Andre tilgodehavender		391.628	301.768
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>0</u>	<u>1.543</u>
Tilgodehavender		<u>862.827</u>	<u>643.059</u>
Likvide beholdninger		<u>136.748</u>	<u>151.408</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>999.575</u>	<u>794.467</u>
Aktiver i alt		<u><u>34.649.576</u></u>	<u><u>39.644.467</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.594.264	-1.411.947
Egenkapital		-1.544.264	-1.361.947
Banker		21.549.841	28.360.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.887	425.093
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.604.680	11.896.197
Skyldige moms og afgifter		725.906	0
Anden gæld		257.526	325.044
Kortfristede gældsforpligtelser		36.193.840	41.006.414
Gældsforpligtelser i alt		36.193.840	41.006.414
Passiver i alt		34.649.576	39.644.467
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.451	20.760
Andre finansielle indtægter	<u>1.517</u>	<u>2.647</u>
	<u>33.968</u>	<u>23.407</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.098.483	870.159
Andre finansielle omkostninger	<u>1.807.968</u>	<u>1.033.391</u>
	<u>2.906.451</u>	<u>1.903.550</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>38.413.120</u>
Kostpris 1. oktober 2023		38.413.120
Tilgang i årets løb		245.313
Afgang i årets løb		<u>-6.443.072</u>
Kostpris 30. september 2024		<u>32.215.361</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2023		436.880
Årets værdireguleringer		<u>997.760</u>
Værdireguleringer 30. september 2024		<u>1.434.640</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		<u>33.650.001</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendommene består oprindeligt af 6 rækkehuse opført i 2023, beliggende i Risskov. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af vurderinger foretaget af eksterne mæglere med udgangspunkt i markedsforholdene. I årets løb er ét rækkehus blevet solgt, og 3 af de resterende rækkehuse er sat til salg. Efter status er yderligere ét rækkehus blevet solgt. Den samlede værdi af investerings ejendommene er beregnet som et gennemsnit af det realiserede salg og den afkastbaserede modelberegning. Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter anvendt:

Boligejendom 4,13%
Normalindtjening tkr. 455
Tomgang 0 - 2%

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Wann Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 28.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 33.650

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

Claus Wann Jensen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktion

ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9

Dato for underskrift: 07-03-2025

Underskrevet med MitId



Morten Thye

Navn returneret af MitId: Morten Thye

Direktion

ID: 57116421-b202-4d9c-b18d-baf5b9e19b9d

Dato for underskrift: 07-03-2025

Underskrevet med MitId



Henning Juel Møller

Navn returneret af MitId: Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Dato for underskrift: 11-03-2025

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: 4673d3yxNqu252396022