

Rækkehuse Saltum ApS

Tinghøjgade 11, 9493 Saltum

CVR-nr. 42 18 34 07

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2026.

Lene Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Rækkehuse Saltum 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Saltum, den 1. marts 2026

Direktion

Rikard Krogsgaard Andersen
Direktør

Christian Søndergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Rækkehuse Saltum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rækkehuse Saltum ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 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 1. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Henrik Nordentoft Jensen

statsautoriseret revisor
mne34493

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rækkehuse Saltum ApS
Tinghøjgade 11
9493 Saltum

CVR-nr.: 42 18 34 07
Stiftet: 4. marts 2021
Hjemsted: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
5. regnskabsår

Direktion

Rikard Krogsgaard Andersen, Direktør
Christian Søndergaard, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Bankforbindelse

Sparkassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre boliger til udlejning samt virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	1.417.632	789.803
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.697	-180.949
Driftsresultat	1.132.935	608.854
Andre finansielle indtægter	646	347
Finansielle omkostninger	-750.221	-502.019
Resultat før skat	383.360	107.182
Skat af årets resultat	-144.936	-43.758
Årets resultat	238.424	63.424
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	238.424	63.424
Disponeret i alt	238.424	63.424

Balance 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	22.466.656	19.590.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.651	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.509.307</u>	<u>19.590.433</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.509.307</u>	<u>19.590.433</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.118	13.800
Andre tilgodehavender	0	106.157
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.002</u>
Tilgodehavender i alt	<u>21.118</u>	<u>129.959</u>
Likvide beholdninger	<u>775.478</u>	<u>17.304</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>796.596</u>	<u>147.263</u>
Aktiver i alt	<u>23.305.903</u>	<u>19.737.696</u>

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	256.172	17.748
Egenkapital i alt	296.172	57.748
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.990.211	8.441.394
Deposita	438.000	357.850
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	13.907.416	10.444.482
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.335.627	19.243.726
2 Kortfristet del af langfristet gæld	388.800	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.000	23.000
Selskabsskat	187.694	57.772
Anden gæld	0	23.450
Periodeafgrænsningsposter	49.610	42.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	674.104	436.222
Gældsforpligtelser i alt	23.009.731	19.679.948
Passiver i alt	23.305.903	19.737.696

1 Medarbejderforhold

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-45.676	-5.676
Årets overførte overskud eller underskud	0	63.424	63.424
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	17.748	57.748
Årets overførte overskud eller underskud	0	238.424	238.424
	40.000	256.172	296.172

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	30/9 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	kr.	kr.	30/9 2025	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.379.011	388.800	7.990.211	6.568.647
Deposita	438.000	0	438.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>13.907.416</u>	<u>0</u>	<u>13.907.416</u>	<u>0</u>
	<u>22.724.427</u>	<u>388.800</u>	<u>22.335.627</u>	<u>6.568.647</u>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 148 t.kr.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.379 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 9.899 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækkehuse Saltum 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger til finansiering af opførelse af materielle anlægsaktiver er indregnet i aktivets kostpris.

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.