

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Rækkehuse Saltum ApS

Tinghøjgade 11, 9493 Saltum

CVR-nr. 42 18 34 07

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025.

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 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 31. marts 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 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 31. marts 2025

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 4. regnskabsår
Direktion	Rikard Krogsgaard Andersen, Direktør Christian Søndergaard, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparkassen Danmark
Modervirksomhed	Rikard Andersen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 790 t.kr. mod 473 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 63 t.kr. mod -1 t.kr. sidste år. Selskabets balance udviser pr. 30. september 2024 en negativ egenkapital på -28 t.kr.

"Indsæt beskrivelse af usikkerhed"

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	789.804	473.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-180.949	-99.691
Driftsresultat	608.855	373.553
Andre finansielle indtægter	346	0
1 Finansielle omkostninger	-502.019	-348.265
Resultat før skat	107.182	25.288
Skat af årets resultat	-43.758	-26.542
Årets resultat	63.424	-1.254
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.424	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.254
Disponeret i alt	63.424	-1.254

Balance 30. september

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.590.433	8.395.454
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	2.569.401
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.590.433</u>	<u>10.964.855</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.590.433</u>	<u>10.964.855</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.800	0
Andre tilgodehavender	106.157	0
Periodeafgrænsningsposter	10.001	14.148
Tilgodehavender i alt	<u>129.958</u>	<u>14.148</u>
Likvide beholdninger	<u>17.305</u>	<u>189.334</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>147.263</u>	<u>203.482</u>
Aktiver i alt	<u>19.737.696</u>	<u>11.168.337</u>

Balance 30. september

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	17.748	-45.676
Egenkapital i alt	<u>57.748</u>	<u>-5.676</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.441.394	5.176.745
Deposita	357.850	147.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.444.482	5.580.254
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.243.726</u>	<u>10.903.999</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	290.000	215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	21.000
Selskabsskat	57.772	14.014
Anden gæld	23.450	0
Periodeafgrænsningsposter	42.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>436.222</u>	<u>270.014</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.679.948</u>	<u>11.174.013</u>
Passiver i alt	<u>19.737.696</u>	<u>11.168.337</u>
3 Eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	-44.422	-4.422
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.254	-1.254
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-45.676	-5.676
Årets overførte overskud eller underskud	0	63.424	63.424
	40.000	17.748	57.748

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	234.779	128.366
Andre finansielle omkostninger	267.240	219.899
	502.019	348.265

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.731.394	290.000	8.441.394	7.347.765
Deposita	357.850	0	357.850	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.444.482	0	10.444.482	0
	19.533.726	290.000	19.243.726	7.347.765

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.731.394 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 10.036.118 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 nettoomsætning, driftsomkostninger ejendom og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

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	40 år	50 %

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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Anvendt regnskabspraxis

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.

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 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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Søndergaard

Direktion

Serienummer: fbb1afba-a18e-4c5b-b735-2e329c9a2cad

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-03-31 14:03:42 UTC



Rikard Krogsgaard Andersen

Direktion

Serienummer: a348eddd-7984-4479-8d91-28f9241c4299

IP: 193.3.xxx.xxx

2025-04-03 08:06:20 UTC



Henrik Nordentoft Jensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Revisor

Serienummer: a0508871-34c4-42f2-883f-ac1a19b0190d

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-03 08:10:47 UTC



Lene Kirsten Thomsen

Dirigent

Serienummer: eca0565b-168c-41d2-9d00-c58e1a6ddb4d

IP: 193.3.xxx.xxx

2025-04-03 08:35:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter