

Frederikssund Rækkehuse ApS

Masnedøgade 20, st tv.
2100 København Ø

CVR-nr. 39 83 38 67

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. april 2025

Jesper Bahn Damgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2025

Direktion

Lars Jacobsen
direktør

Flemming Joseph Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Frederikssund Rækkehuse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikssund Rækkehuse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

København, den 29. april 2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederikssund Rækkehuse ApS
Masnedøgade 20, st tv.
2100 København Ø

CVR-nr.: 39 83 38 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 30. august 2018

Hjemsted: København

Direktion

Lars Jacobsen, direktør
Flemming Joseph Jensen, direktør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Balder Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i år 2018 erhvervet et grundareal til 46 rækkehuse. Selskabets formål er at udvikle området, herunder at opføre og sælge de 46 rækkehuse. Alle 46 rækkehuse er færdigbygget, solgt og overdraget, de sidste i første halvår 2022.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 452.888, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 4.637.652.

Periodens udvikling og resultat er på niveau med ledelsens forventning i maj 2024.

Selskabet har haft betydelige udfordringer med kvaliteten af totalentreprenørens arbejder.

Selskabet har i 2024 haft omkostninger i forventet omfang til afhjælpning efter totalentreprenørens konkurs, og sagen er næsten afsluttet. Der verserer fortsat enkelte udeståender, herunder en verserende sag ved retten i Hillerød om frigivelse af et tilbageholdt beløb på ca. DKK 125.000.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

I februar 2025 har selskabet modtaget betaling fra forsyningsselskabet vedrørende spildevandsanlægget med DKK 5,5 mio ekskl. moms, svarende til det i regnskabet pr. 31. december 2024 opførte tilgodehavende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et resultat for 2025 i intervallet et underskud på DKK 1.000.000 til et overskud på DKK 1.000.000.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		588.200	-1.897.710
Finansielle indtægter	1	12.289	4.740
Finansielle omkostninger		<u>-19.864</u>	<u>-1.000</u>
Resultat før skat		580.625	-1.893.970
Skat af årets resultat	2	<u>-127.737</u>	<u>416.673</u>
Årets resultat		<u>452.888</u>	<u>-1.477.297</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>452.888</u>	<u>-1.477.297</u>
		<u>452.888</u>	<u>-1.477.297</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender		5.522.250	5.606.368
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>416.673</u>
Tilgodehavender		<u>5.522.250</u>	<u>6.023.041</u>
Likvide beholdninger		<u>1.020.323</u>	<u>3.763.854</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.542.573</u>	<u>9.786.895</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.542.573</u></u>	<u><u>9.786.895</u></u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>4.537.652</u>	<u>4.084.764</u>
Egenkapital		<u>4.637.652</u>	<u>4.184.764</u>
Andre hensættelser	3	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		386.079	383.528
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.218.855	0
Selskabsskat		127.737	0
Anden gæld		<u>34.250</u>	<u>5.080.603</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.766.921</u>	<u>5.464.131</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.766.921</u>	<u>5.464.131</u>
Passiver i alt		<u>6.542.573</u>	<u>9.786.895</u>
Likvider	4		
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	4.084.764	4.184.764
Årets resultat	0	452.888	452.888
Egenkapital 31. december 2024	<u>100.000</u>	<u>4.537.652</u>	<u>4.637.652</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	5.562.061	5.662.061
Årets resultat	0	-1.477.297	-1.477.297
Egenkapital 31. december 2023	<u>100.000</u>	<u>4.084.764</u>	<u>4.184.764</u>

Noter

	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>12.289</u>	<u>4.740</u>
	<u>12.289</u>	<u>4.740</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>127.737</u>	<u>-416.673</u>
	<u>127.737</u>	<u>-416.673</u>
	<u>31.12.24</u> DKK	<u>31.12.23</u> DKK
3 Andre hensættelser		
Saldo primo 1. januar 2024	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
Saldo ultimo 31. december 2024	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Mellem 1 og 5 år	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
	<u>138.000</u>	<u>138.000</u>
4 Likvider		
Likvide beholdninger inkluderer 276 t.kr. hvor brugen er begrænset, da det er deponeringsindbetalinger fra køberne.		

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Balder Danmark A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6 Koncernforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Balder Danmark A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederikssund Rækkehuse ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK.

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 eller -tab omfatter nettoomsætning og 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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder revisionsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 netrealisationsværdi.

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

Flemming Joseph Jensen

Direktør

Serienummer: 1b1ebbf6-e288-49c4-b6cd-e3a7c9785140

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-04-29 07:01:56 UTC



Lars Jacobsen

Direktør

Serienummer: 309ed505-b682-47cd-ad60-184cc500be72

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-04-30 09:51:39 UTC



Tim Kjær-Hansen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
33963556

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2c21824a-0aaf-4d5c-b49b-9fa46f72073b

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-30 10:09:01 UTC



Jesper Bahn Damgaard

Dirigent

Serienummer: 49957505-649d-44ad-945c-f288bd0b3b7a

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-04-30 10:11:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.