

Rækker Mølle Bolig ApS
Åbrinken 54, 6900 Skjern

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 29 44 17 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025.

Ejnar Rahbek Tylvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Rækker Mølle Bolig 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. juni 2025

Direktion

Brian Nielsen

Ejnar Rahbek Tylvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rækker Mølle Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rækker Mølle Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Skjern, den 10. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kamilla Gadgaard Jensen
statsautoriseret revisor
mne49147

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rækker Mølle Bolig ApS Åbrinken 54 6900 Skjern
	CVR-nr.: 29 44 17 58
	Stiftet: 29. marts 2006
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 19. regnskabsår
Direktion	Brian Nielsen Ejnar Rahbek Tylvad
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Bredgade 38, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af tidligere års underskud tabt hele egenkapitalen. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne, der sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at anpartshaverne vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 12 måneder, samt tilføre likviditet i et omfang, der sikrer, at selskabets planlagte aktiviteter kan udføres. Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet fortsætter driften, og aflægger derfor årsrapporten i overensstemmelse med forudsætningen om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækker Mølle Bolig 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, bestående af lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Andre driftindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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	50 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	73.712	114.556
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-23.016</u>	<u>-23.016</u>
Driftsresultat	50.696	91.540
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-25.064</u>	<u>-36.167</u>
Resultat før skat	25.632	55.373
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	25.632	55.373
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>25.632</u>	<u>55.373</u>
Disponeret i alt	25.632	55.373

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>1.152.718</u>	<u>1.175.734</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.152.718</u>	<u>1.175.734</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.152.718</u>	<u>1.175.734</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>17.453</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.453</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>1.170.171</u>	<u>1.175.734</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-970.079	-995.711
	Egenkapital i alt	<u>-845.079</u>	<u>-870.711</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	1.250.350	1.154.350
	Gæld til realkreditinstitutter	477.817	507.071
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.167</u>	<u>1.661.421</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	29.254	29.288
	Gæld til pengeinstitutter	216.829	314.736
	Anden gæld	41.000	41.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>287.083</u>	<u>385.024</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.015.250</u>	<u>2.046.445</u>
	Passiver i alt	<u>1.170.171</u>	<u>1.175.734</u>
1	Usikkerhed om going concern		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-995.711	-870.711
Årets overførte overskud eller underskud	0	25.632	25.632
	<u>125.000</u>	<u>-970.079</u>	<u>-845.079</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har som følge af tidligere års underskud tabt hele egenkapitalen. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne, der sikre selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at anpartshaverne vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 12 måneder, samt tilføre likviditet i et omfang, der sikrer, at selskabets planlagte aktiviteter kan udføres. Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet fortsætter driften, og aflægges derfor årsrapporten i overensstemmelse med forudsætningen om fortsat drift.

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2024		1.417.860
Kostpris 31. december 2024		1.417.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		242.126
Årets afskrivninger		23.016
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		265.142
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.152.718
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	125.000	125.000
	125.000	125.000

Anpartskapitalen består af 1.250 anparter a 100 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tildelt særlige rettigheder.

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.250.350	0	1.250.350	1.250.350
Gæld til reakreditinstitutter	507.071	29.254	477.817	378.846
	<u>1.757.421</u>	<u>29.254</u>	<u>1.728.167</u>	<u>1.629.196</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 507 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.153 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv til fremførsel på 943 t.kr., hvis skatteværdi på 208 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.