

Rækker Mølle Bolig ApS
Åbrinken 54, 6900 Skjern

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 29 44 17 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

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 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. juni 2024

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 2023 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 25. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

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 18. 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 114.556 kr. mod 38.573 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 55.373 kr. mod -16.932 kr. sidste år.

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 tilbageførsler 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 varmeregskabet 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	114.556	38.573
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.016	-23.016
Driftsresultat	91.540	15.557
Øvrige finansielle omkostninger	-36.167	-32.489
Resultat før skat	55.373	-16.932
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	55.373	-16.932
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	55.373	0
Disponeret fra overført resultat	0	-16.932
Disponeret i alt	55.373	-16.932

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.175.734	1.198.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.175.734</u>	<u>1.198.750</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.175.734</u>	<u>1.198.750</u>
	Aktiver i alt	<u>1.175.734</u>	<u>1.198.750</u>
Passiver			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>-995.711</u>	<u>-1.051.084</u>
	Egenkapital i alt	<u>-870.711</u>	<u>-926.084</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	1.154.350	1.058.350
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>507.071</u>	<u>536.359</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.661.421</u>	<u>1.594.709</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	29.288	29.322
	Gæld til pengeinstitutter	314.736	394.940
	Anden gæld	<u>41.000</u>	<u>105.863</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>385.024</u>	<u>530.125</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.046.445</u>	<u>2.124.834</u>
	Passiver i alt	<u>1.175.734</u>	<u>1.198.750</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 2023	125.000	-1.051.084	-926.084
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>55.373</u>	<u>55.373</u>
	<u>125.000</u>	<u>-995.711</u>	<u>-870.711</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 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.

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.417.860
Kostpris 31. december 2023	1.417.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	219.110
Årets afskrivninger	23.016
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	242.126
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.175.734

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	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 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.154.350	0	1.154.350	1.154.350
Gæld til realkreditinstitutter	536.359	29.288	507.071	405.358
	<u>1.690.709</u>	<u>29.288</u>	<u>1.661.421</u>	<u>1.559.708</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 536 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.176 t.kr.

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

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv til fremførsel på 969 t.kr., hvis skatteværdi på 213 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.