



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SALTBODERNE APS**

**C/O LARS PEDERSEN OG SØN, VEGGERBYVEJ 33, 9541 SULDRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juli 2023

---

René Thomasbjerg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Saltboderne ApS c/o Lars Pedersen og Søn Veggerbyvej 33 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 37 60 09 11 Stiftet: 31. marts 2016 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	René Thomasbjerg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Saltboderne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 4. juli 2023

Direktion:

---

René Thomasbjerg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Saltboderne ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Saltboderne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 4. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udvikle og videresælge ejendomme beliggende på Kræmmergade og Sydemestergade, Nibe samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		721.104	2.491.181
DRIFTSRESULTAT.....		721.104	2.491.181
Andre finansielle omkostninger.....	1	-87.620	-34.546
RESULTAT FØR SKAT.....		633.484	2.456.635
Skat af årets resultat.....	2	-139.366	-540.460
ÅRETS RESULTAT.....		494.118	1.916.175
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		494.118	1.916.175
I ALT.....		494.118	1.916.175

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Projektejendomme.....		1.841.931	1.841.931
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.841.931	1.841.931
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.841.931</b>	<b>1.841.931</b>
Handelsejendomme.....		15.509.475	15.509.475
Varebeholdninger.....		15.509.475	15.509.475
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.455	4.466
Tilgodehavender.....		6.455	4.466
Likvide beholdninger.....		1.467	102.057
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.517.397</b>	<b>15.615.998</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.359.328</b>	<b>17.457.929</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.951.937	3.457.819
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.001.937</b>	<b>3.507.819</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		85.050	85.041
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>85.050</b>	<b>85.041</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.938.726	9.921.014
Deposita.....		276.200	310.900
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.214.926	10.231.914
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	32.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.755	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.912.303	3.032.059
Selskabsskat.....		139.357	563.110
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.057.415	3.633.155
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>13.272.341</b>	<b>13.865.069</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.359.328</b>	<b>17.457.929</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	3.457.819	3.507.819
Forslag til resultatdisponering.....		494.118	494.118
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>3.951.937</b>	<b>4.001.937</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	87.620	34.546		1
	<b>87.620</b>	<b>34.546</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	139.357	563.110		2
Regulering af udskudt skat.....	9	-22.650		
	<b>139.366</b>	<b>540.460</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
		Projekt-		3
		ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.841.931		
Kostpris 31. december 2022.....		<b>1.841.931</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<b>1.841.931</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.938.726	0	9.938.726	9.954.000
Deposita.....	276.200	0	276.200	310.900
	<b>10.214.926</b>	<b>0</b>	<b>10.214.926</b>	<b>10.264.900</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RT Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har udstedt ejerantebrev på i alt 20.000 tkr., der giver pant i projekt- og handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 17.351 tkr.				
Til sikkerhed for realkreditlån på nominelt 9.939 tkr. har virksomheden givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.510 tkr.				

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Koncernregnskab</b>			<b>7</b>
Selskabet indgår i koncernregnskabet for RT Holding ApS, Guldbækvej 126, 9530 Støvring, CVRnummer: 28 85 60 67			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Saltboderne ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Projektejendomme består af erhvervede grunde med henblik på udbygning af området og måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen fra opførelsestidspunktet, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og opførelsen af handelsejendommen. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.