

# Rækkehuset.dk ApS

Gesagervej 33, 8723 Løsning  
CVR-nr. 42 15 67 36

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.07.24

Kenneth Tryk  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Rækkehuset.dk ApS  
Gesagervej 33  
8723 Løsning  
Hjemsted: Løsning  
CVR-nr.: 42 15 67 36  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kenneth Tryk

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Rækkehuset.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 1. juli 2024

**Direktionen**

Kenneth Tryk

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Rækkehuset.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rækkehuset.dk ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 1. juli 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44109

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive byggevirksomhed med opførelse af ejendomme til salg og udlejning.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -10.184 mod DKK -28.637 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -18.708.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK 10 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2023 på t.DKK 18. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabets primære gæld er til anpartshaver, som ikke vil kræve lånet tilbagebetalt før der er mulighed for det. Selskabet forventer et positivt resultat for 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.058</b>	<b>-36.556</b>
Finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger	0	-158
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.057</b>	<b>-36.714</b>
Skat af årets resultat	2.873	8.077
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.184</b>	<b>-28.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-10.184	-28.637
<b>I alt</b>	<b>-10.184</b>	<b>-28.637</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	419.143	419.143
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>419.143</b>	<b>419.143</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>419.143</b>	<b>419.143</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.686	45.609
Udskudt skatteaktiv	0	8.077
Tilgodehavende selskabsskat	2.873	0
Andre tilgodehavender	5.447	3.771
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>62.006</b>	<b>57.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.835</b>	<b>1.373</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>64.841</b>	<b>58.830</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>483.984</b>	<b>477.973</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-58.708	-48.524
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-18.708</b>	<b>-8.524</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	28.805
Deposita	15.000	0
Anden gæld	457.692	457.692
Periodeafgrænsningsposter	10.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>502.692</b>	<b>486.497</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>502.692</b>	<b>486.497</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>483.984</b>	<b>477.973</b>



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	-19.887	20.113
Forslag til resultatdisponering	0	-28.637	-28.637
Saldo pr. 31.12.22	40.000	-48.524	-8.524
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	40.000	-48.524	-8.524
Forslag til resultatdisponering	0	-10.184	-10.184
Saldo pr. 31.12.23	40.000	-58.708	-18.708

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK 10 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2023 på t.DKK 18. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabets primære gæld er til anpartshaver, som ikke vil kræve lånet tilbagebetalt før der er mulighed for det. Selskabet forventer et positivt resultat for 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.