

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

Rækkehuse Saltum ApS

Tinghøjgade 11, 9493 Saltum

CVR-nr. 42 18 34 07

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2024.

Lene Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Rækkehuse Saltum 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 13. marts 2024

Direktion

Rikard Krogsgaard Andersen
Direktør

Christian Søndergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Rækkehuse Saltum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rækkehuse Saltum ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Randers, den 13. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller

registreret revisor
mne1192

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Rækkehuse Saltum ApS Tinghøjgade 11 9493 Saltum |
| | CVR-nr.: 42 18 34 07 |
| | Stiftet: 4. marts 2021 |
| | Hjemsted: Jammerbugt |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. regnskabsår |
| Direktion | Rikard Krogsgaard Andersen, Direktør Christian Søndergaard, Direktør |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ |
| Bankforbindelse | Sparkassen Danmark |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre boliger til udlejning samt virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -1 t.kr. mod -33 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på -7 t.kr.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men som forventet. Der er tale om selskabets tredje regnskabsår, som også har medført et negativt resultat.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 473.244 | 175.183 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -99.691 | -57.006 |
| Driftsresultat | 373.553 | 118.177 |
| Finansielle omkostninger | -348.265 | -160.127 |
| Resultat før skat | 25.288 | -41.950 |
| Skat af årets resultat | -26.542 | 9.228 |
| Årets resultat | -1.254 | -32.722 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -1.254 | -32.722 |
| Disponeret i alt | -1.254 | -32.722 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2023 | 2022 |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 8.395.454 | 8.358.391 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | 2.569.401 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>10.964.855</u> | <u>8.358.391</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>10.964.855</u> | <u>8.358.391</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 12.528 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14.148 | 7.459 |
| Tilgodehavender i alt | <u>14.148</u> | <u>19.987</u> |
| Likvide beholdninger | <u>189.334</u> | <u>178.757</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>203.482</u> | <u>198.744</u> |
| Aktiver i alt | <u>11.168.337</u> | <u>8.557.135</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -45.676 | -44.422 |
| Egenkapital i alt | -5.676 | -4.422 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.176.745 | 0 |
| Deposita | 147.000 | 147.000 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.323.745 | 147.000 |
| 1 Kortfristet del af langfristet gæld | 215.000 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 20.000 | 14.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.000 | 15.000 |
| Gæld til kapitalinteressere | 5.580.254 | 8.385.557 |
| Selskabsskat | 14.014 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.850.268 | 8.414.557 |
| Gældsforpligtelser i alt | 11.174.013 | 8.561.557 |
| Passiver i alt | 11.168.337 | 8.557.135 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 40.000 | -11.700 | 28.300 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -32.722 | -32.722 |
| Egenkapital 1. oktober 2022 | 40.000 | -44.422 | -4.422 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -1.254 | -1.254 |
| | 40.000 | -45.676 | -5.676 |

Noter

1. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/9 2023 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 30/9 2023 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.391.745 | 215.000 | 5.176.745 | 4.330.000 |
| Deposita | 147.000 | 0 | 147.000 | 0 |
| | 5.538.745 | 215.000 | 5.323.745 | 4.330.000 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.392 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 7.741 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækkehuse Saltum 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsregnskabet 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle omkostninger til finansiering af opførelse af materielle anlægsaktiver er indregnet i aktivets kostpris.

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 | 40 år | 50 % |

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

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

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rikard Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rikard Krogsgaard Andersen
Direktør
ID: a348eddd-7984-4479-8d91-28f9241c4299
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 10:32:37
Underskrevet med MitID



Christian Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Søndergaard
Direktør
ID: fbb1afba-a18e-4c5b-b735-2e329c9a2cad
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 12:50:04
Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørgen Skjødt Møller
Revisor
ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 12:59:34
Underskrevet med MitID



Lene Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Kirsten Thomsen
Dirigent
ID: eca0565b-168c-41d2-9d00-c58e1a6ddb4d
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 13:00:44
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7485faYtgRp251630318