

# **Rækkehuse Saltum ApS**

**Tinghøjgade 11  
9493 Saltum**

**CVR-nr. 42 18 34 07**

**Årsrapport for 2021/22  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. marts 2023

---

Lene Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Rækkehuse Saltum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 13. marts 2023

### Direktion

Christian Søndergaard

Rikard Krogsgaard Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Rækkehuse Saltum ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Rækkehuse Saltum ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 13. marts 2023

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rækkehuse Saltum ApS  
Tinghøjgade 11  
9493 Saltum

CVR-nr.: 42 18 34 07

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Jammerbugt

### Direktion

Christian Søndergaard  
Rikard Krogsgaard Andersen

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 32.722, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.422.

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

Ledelsen forventer fremadrettet positive resultater og derved at kunne reetablere egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækkehuse Saltum ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>175.183</b>	<b>-15.000</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-57.006</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>118.177</b>	<b>-15.000</b>
Finansielle omkostninger		<u>-160.127</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.950</b>	<b>-15.000</b>
Skat af årets resultat		<u>9.228</u>	<u>3.300</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-32.722</u></b>	<b><u>-11.700</u></b>
Overført resultat		<u>-32.722</u>	<u>-11.700</u>
		<b><u>-32.722</u></b>	<b><u>-11.700</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.358.391	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>1.514.274</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.358.391</b></u>	<u><b>1.514.274</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.358.391</b></u>	<u><b>1.514.274</b></u>
Udskudt skatteaktiv		12.528	3.300
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.459</u>	<u>2.960</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>19.987</b></u>	<u><b>6.260</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>178.757</b></u>	<u><b>43.392</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>198.744</b></u>	<u><b>49.652</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.557.135</b></u></u>	<u><u><b>1.563.926</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-44.422	-11.700
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-4.422</b></u>	<u><b>28.300</b></u>
Gæld til kapitalinteressenter		8.385.557	1.520.626
Anden gæld		176.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.561.557</b></u>	<u><b>1.535.626</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.561.557</b></u>	<u><b>1.535.626</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>8.557.135</b></u>	<u><b>1.563.926</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		

## Noter

### 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Efter 30.09.2022 er der givet pant i grunde og bygninger , til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.690. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 8.358.

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: 13-03-2023 kl.: 11:59:03

Underskrevet med MitID



## Christian Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Christian Søndergaard

Direktør

ID: 9208-2002-2-214119165575

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 09:02:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Jørgen Skjødt Møller

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 65892496

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 09:03:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lene Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lene Kirsten Thomsen

Dirigent

ID: eca0565b-168c-41d2-9d00-c58e1a6ddb4d

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 10:21:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 399fe6nHrHM249593464

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](http://www.esignatur.dk).