

RIFA Ejendomme ApS

Købmagergade 61, 3

1150 København K

CVR-nr. 37 16 24 26

Årsrapport for 2023/24
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. december 2024

Jacob Andersen Falsing
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	12
Balance pr. 30. juni 2024	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for RIFA Ejendomme 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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. december 2024

Direktion

Jacob Andersen Falsing
adm. direktør

Bestyrelse

Niels Peter Techen Nielsen
formand

Jacob Andersen Falsing

Ole Brenting

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RIFA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RIFA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 11. december 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

RIFA Ejendomme ApS
Købmagergade 61, 3
1150 København K

CVR-nr.: 37 16 24 26

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 15. oktober 2015

Hjemsted: København

Bestyrelse

Niels Peter Tegen Nielsen, formand
Jacob Andersen Falsing
Ole Brenting

Direktion

Jacob Andersen Falsing, adm. direktør

Revision

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af at eje, drifte, samt investere i fast ejendom, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 245.212, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 2.541.668.

2023/2024 har været et år med fokus på optimering samt implementering af nye systemer for at ruste virksomheden til at kunne håndtere drift samt administration i takt med udvidelse af vores portefølje, hvilket årets driftsresultat derfor bære præg af, der har været udgifter til lønninger samt eksterne konsulenter m.m., hvilket har været en nødvendig investering for at virksomheden har kunne opnå en struktur m.m., som kan varetage virksomhedens aktiviteter ved vækst. Vi har ligeledes etableret en professionel bestyrelse og anser nu at virksomheden har den kompetente sammensætning af de profiler som skal til for at fortsætte vores strategi med opkøb og udvidelse af vores ejendomsportefølje.

Ligeledes har koncernens struktur skulle etableres, hvor vi bl.a. har etableret et Holding selskab som skal samle vores aktiviteter, ligeledes har vi stiftet et nyt selskab som skal varetage koncernens byggeri og administration, dette har også været et element i årets driftsresultat.

Året 2023/2024 har været endnu et år præget af en udfordrende dynamik på ejendomsmarkedet, hvor købere og sælgere af ejendomme har haft svært ved at nå hinanden, det ser dog ud til at markedet er ved at løsne op, hvorfor vi anser at mulighederne for at finde emner som passer til vores segment bliver mere tilgængelige. Selskabet har i regnskabsåret købt og implementeret en ejendom.

Selskabet har flere gange i årets løb måtte konstatere at finansierings processerne er besværlige og tidskrævende, hvorfor vi har valgt at indgå et samarbejde med en konsulent som fremadrettet i samarbejde med vores regnskabsansvarlige, vil varetage vores finansieringsdel, vi har udarbejdet en politik for sammensætningen af vores låneportefølje, og vi bestræber os fremadrettet på at gennemgå, vurdere samt beslutte om vi kan optimere på vores finansiering m.m., dette vil vi arbejde med på vores bestyrelses møder.

Med ovenstående taget i betragtning ser Ledelsen årets resultat som tilfredsstillende.

Vi ser frem til forsat at udvikle vores portefølje i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RIFA Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investerings ejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normal-indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
Bruttofortjeneste		622.325	922.698
Personaleomkostninger	1	-547.138	-444.170
Resultat før af- og nedskrivninger		75.187	478.528
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.000	-10.000
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		65.187	468.528
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		562.399	0
Resultat før finansielle poster		627.586	468.528
Finansielle indtægter		364.048	0
Finansielle omkostninger	3	-765.197	-384.643
Resultat før skat		226.437	83.885
Skat af årets resultat	4	18.775	-18.538
Årets resultat		245.212	65.347
Overført resultat		245.212	65.347
		245.212	65.347

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Investerings ejendomme	5	17.150.000	11.350.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	14.667	24.667
Materielle anlægsaktiver		17.164.667	11.374.667
Deposita		41.916	41.916
Finansielle anlægsaktiver		41.916	41.916
Anlægsaktiver i alt		17.206.583	11.416.583
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		230.467	61.472
Andre tilgodehavender		111.000	137.880
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		69.945	0
Tilgodehavende moms og afgifter		4.608	0
Periodeafgrænsningsposter		3.357	0
Tilgodehavender		419.377	199.352
Likvide beholdninger		1.832	0
Omsætningsaktiver i alt		421.209	199.352
Aktiver i alt		17.627.792	11.615.935

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.491.668	2.246.456
Egenkapital		2.541.668	2.296.456
Hensættelse til udskudt skat		812.326	761.156
Hensatte forpligtelser i alt		812.326	761.156
Gæld til realkreditinstitutter		6.881.640	3.936.073
Gæld til tilknyttede virksomheder		747.111	0
Gæld til associerede virksomheder		0	120.747
Anden gæld		5.453.769	3.913.866
Deposita		277.375	225.300
Langfristede gældsforpligtelser	7	13.359.895	8.195.986
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	230.631	195.428
Bankgæld		423.161	31.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.920	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.755	1.840
Anden gæld		102.886	62.080
Periodeafgrænsningsposter		79.550	71.050
Kortfristede gældsforpligtelser		913.903	362.337
Gældsforpligtelser i alt		14.273.798	8.558.323
Passiver i alt		17.627.792	11.615.935

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	2.246.456	2.296.456
Årets resultat	0	245.212	245.212
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	2.491.668	2.541.668

Noter til årsrapporten

	2023/2024 DKK	2022/2023 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	536.139	418.815
Andre omkostninger til social sikring	10.999	12.546
Andre personaleomkostninger	0	12.809
	547.138	444.170
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 1	 1
 2 Oplysning om dagsværdi		
Investerings ejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		4.762.753
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		562.399
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		5.325.152
 3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	765.197	384.643
	765.197	384.643

Noter til årsrapporten

	2023/2024	2022/2023
	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-69.945	0
Årets udskudte skat	51.170	18.538
	-18.775	18.538

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023	6.587.247
Tilgang i årets løb	5.237.601
Kostpris 30. juni 2024	11.824.848
Værdireguleringer 1. juli 2023	4.762.753
Årets værdireguleringer	562.399
Værdireguleringer 30. juni 2024	5.325.152
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	17.150.000

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelsen af afkastet for RIFA Ejendomme ApS' ejendomsportefølje tages der udgangspunkt i de forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af hver ejendom. Opgørelsen inkluderer fradrag for forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Efter den første beregning korrigeres resultatet for tomgangsleje i en passende periode samt for de forventede omkostninger til ejendomsforbedring og større vedligeholdelsesarbejder. Hertil tillægges beløb for deposita og forudbetalt leje.

Værdiansættelsesmetoden, der anvendes, er uændret i forhold til det foregående år. Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) af ejendommene anvendes en afkastbaseret model, som baseres på følgende parametre:

Hedehusene (Blandet erhvervs- og boligejendom) Årlig lejeindtægt: DKK 479 t.kr.
Forrentningskrav: 7,1 %

Mørkøv (Boligudlejningsejendom) Årlig lejeindtægt: DKK 484 t.kr.
Forrentningskrav: 7,8 %

Svebølle (Boligudlejningsejendom) Årlig lejeindtægt: DKK 381 t.kr.
Forrentningskrav: 7,23%

Ruds Vedby (Boligudlejningsejendom) Årlig lejeindtægt: DKK 256 t.kr.
Forrentningskrav: 7,3 %

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2023	40.000
Kostpris 30. juni 2024	40.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	15.333
Årets afskrivninger	10.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	25.333
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	14.667

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.061.535	7.037.247	155.607	6.252.373
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	747.111	0	0
Gæld til associerede virksomheder	120.747	0	0	0
Anden gæld	3.983.832	5.528.793	75.024	1.851.477
Deposita	225.300	277.375	0	0
	8.391.414	13.590.526	230.631	8.103.850

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rifa Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.037 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 17.150 tkr. Herudover er der tinglyst ejerpanterbreve med sikkerhed i ejendommene for i alt 6.475 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Andersen Falsing

Adm. direktør

Serienummer: c9d82d78-5ad8-4287-89a4-0ae15e7f6e15

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-12 14:01:24 UTC



Jacob Andersen Falsing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c9d82d78-5ad8-4287-89a4-0ae15e7f6e15

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-12 14:01:24 UTC



Niels Peter Techen Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 254a1c62-b357-4a0b-9f53-120ffdc987c3

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-12 14:35:48 UTC



Ole Brenting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3fda9c0a-0aa6-41d1-8278-9511634cf180

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-12-14 17:10:41 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-12-15 07:35:27 UTC



Jacob Andersen Falsing

Dirigent

Serienummer: c9d82d78-5ad8-4287-89a4-0ae15e7f6e15

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-15 08:01:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: B7NT4-MXZLK-KUVCM-4DKE2-NXJV3-NW5AJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**