

Raahauge Ejendomme ApS

Lysbrohøjen 34, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 37 46 80 10

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2025.

Kim Raahauge
Dirigent

Medlem af:

 Independent member
Morison Global
 REVISORGRUPPEN DANMARK

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Raahauge Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. november 2025

Direktion

Kim Raahauge

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Raahauge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Raahauge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Silkeborg, den 11. november 2025

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Mathias Blaabjerg Laursen

Statsautoriseret revisor
mnc48471

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Raahauge Ejendomme ApS Lysbrohøjen 34 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 37 46 80 10 |
| | Stiftet: 19. februar 2016 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Kim Raahauge, Direktør |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg |
| Modervirksomhed | Jk Raahauge Holding ApS |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, besidde og udleje fast ejendom og boliger til beboelse.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og genererer driftsunderskud. Dette skyldes udelukkende en stor gæld til ejerne, som hvert år forrentes på markedsmæssige vilkår. Stort set alt gæld er til koncerninterne selskaber eller til ejerne, som har tilkendegivet ikke at kræve pengene indfriet før det er likviditetsmæssigt forsvarligt. Ledelsen har desuden tilkendegivet at ville støtte selskabet økonomisk indtil selskabet genererer positive driftsoverskud. Ud fra ovenstående er årsrapporten aflagt efter going concern princippet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 75.981 | 70.885 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -23.284 | -23.284 |
| Driftsresultat | 52.697 | 47.601 |
| Andre finansielle indtægter | 1.571 | 1.202 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -138.836 | -144.057 |
| Resultat før skat | -84.568 | -95.254 |
| Skat af årets resultat | 13.597 | 15.833 |
| Årets resultat | -70.971 | -79.421 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -70.971 | -79.421 |
| Disponeret i alt | -70.971 | -79.421 |

Balance 30. juni

| Aktiver | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>2.361.703</u> | <u>2.384.987</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.361.703</u> | <u>2.384.987</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.361.703</u> | <u>2.384.987</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | <u>29.430</u> | <u>26.217</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>29.430</u> | <u>26.217</u> |
| Likvide beholdninger | <u>75.336</u> | <u>116.414</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>104.766</u> | <u>142.631</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.466.469</u> | <u>2.527.618</u> |

Balance 30. juni

| <u>Note</u> | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-------------|--|------------------|------------------|
| | Passiver | | |
| | Egenkapital | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -392.576 | -321.604 |
| | Egenkapital i alt | -342.576 | -271.604 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.011.710 | 1.034.900 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.011.710 | 1.034.900 |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 20.000 | 20.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000 | 6.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 139.094 | 149.478 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.604.941 | 1.561.544 |
| | Anden gæld | 27.300 | 27.300 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.797.335 | 1.764.322 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.809.045 | 2.799.222 |
| | Passiver i alt | 2.466.469 | 2.527.618 |
| 1 | Kapitalberedskab | | |
| 2 | Medarbejderforhold | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024 | 50.000 | -321.605 | -271.605 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-70.971</u> | <u>-70.971</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>-392.576</u> | <u>-342.576</u> |

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og genererer driftsunderskud. Dette skyldes udelukkende en stor gæld til ejerne, som hvert år forrentes på markedsmæssige vilkår. Stort set alt gæld er til koncerninterne selskaber eller til ejerne, som har tilkendegivet ikke at kræve pengene indfriet før det er likviditetsmæssigt forsvarligt. Ledelsen har desuden tilkendegivet at ville støtte selskabet økonomisk indtil selskabet genererer positive driftsoverskud. Ud fra ovenstående er årsrapporten aflagt efter going concern princippet.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024/25

2023/24

0

0

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

138.836

144.057

138.836

144.057

4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/6 2025 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 30/6 2025 | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.031.710</u> | <u>20.000</u> | <u>1.011.710</u> | <u>935.000</u> |
| | <u>1.031.710</u> | <u>20.000</u> | <u>1.011.710</u> | <u>935.000</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.031 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.362 t.kr.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JK Raahauge Holding ApS, CVR-nr. 38275763, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Raahauge Ejendomme 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 og 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

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.

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

| | Brugstid |
|-----------|----------|
| Bygninger | 40 år |

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Raahauge Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.