

# Rødkælkevej ApS

c/o Charlotte Haugaard Rasmussen, Rødkælkevej 4A, 9990 Skagen  
CVR-nr.: 41 55 90 20

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. marts 2026

---

Charlotte Haugaard Rasmussen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 79 19 00  
Skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	6
<a href="#">Balance</a>	7
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	8
<a href="#">Noter</a>	9
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	10-11

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Rødkælkevej ApS c/o Charlotte Haugaard Rasmussen Rødkælkevej 4A 9990 Skagen
	CVR-nr.: 41 55 90 20
	Stiftet: 3. august 2020
	Kommune: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Charlotte Haugaard Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Rødkælkevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 20. marts 2026

Direktion:

---

Charlotte Haugaard Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Rødkælkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rødkælkevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skagen, den 20. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>158.208</b>	<b>160.654</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.189	-10.189
<b>Driftsresultat</b>		<b>148.019</b>	<b>150.465</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.280	213
Øvrige finansielle omkostninger		-29.450	-30.810
<b>Resultat før skat</b>		<b>119.849</b>	<b>119.868</b>
Skat af årets resultat	2	-28.608	-28.613
<b>Årets resultat</b>		<b>91.241</b>	<b>91.255</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		91.241	91.255
<b>I alt</b>		<b>91.241</b>	<b>91.255</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.264.903	1.275.092
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.264.903</b>	<b>1.275.092</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.264.903</b>	<b>1.275.092</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		56.910	28.055
Andre tilgodehavender		105	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.015</b>	<b>28.055</b>
Likvide beholdninger		77.793	8.438
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>134.808</b>	<b>36.493</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.399.711</b>	<b>1.311.585</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		320.986	229.744
<b>Egenkapital</b>		<b>360.986</b>	<b>269.744</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30.228
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.010.117	983.000
Selskabsskat		28.608	28.613
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.038.725</b>	<b>1.041.841</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.038.725</b>	<b>1.041.841</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.399.711</b>	<b>1.311.585</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	229.745	269.745
Forslag til resultatdisponering		91.241	91.241
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>320.986</b>	<b>360.986</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.280	213
	<b>1.280</b>	<b>213</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.608	28.613
	<b>28.608</b>	<b>28.613</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025		1.305.659
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>1.305.659</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		30.567
Årets afskrivninger		10.189
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>		<b>40.756</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>1.264.903</b>

### 4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C Haugaard Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendomme samt hermed beslægtede opgaver.

	2025	2024
<b>7   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødkælkevej ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	77 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.