

Rahbek-Heidtmann Invest ApS

Høgsvigvej 50, 7280 Sønder Felding

CVR-nr. 44 03 27 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2026

Louise Rahbek Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Rahbek-Heidtmann Invest 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Felding, den 5. maj 2026

Direktion

Louise Rahbek Hansen

Bestyrelse

Niels Heidtmann
formand

Søren Rahbek Hansen

Louise Rahbek Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rahbek-Heidtmann Invest ApS

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

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

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 revisorers 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.

Ikast, den 5. maj 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rahbek-Heidtmann Invest ApS Høgsvigvej 50 7280 Sønder Felding
	CVR-nr.: 44 03 27 40 Stiftet: 1. maj 2023 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Heidtmann, formand Søren Rahbek Hansen Louise Rahbek Hansen
Direktion	Louise Rahbek Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S, Dalgasgade 30, 7400 Herning
Dattervirksomhed	Midtjysk Ejendomme ApS, Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i aktier, anparter og fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

S. R. Holding Ikast ApS og Niels Heditmann Holding ApS har pr. 31. december 2025 tilgodehavende. I selskabet opført i balancen under gæld til selskabsdeltager og ledelse. Begge parter har afgivet erklæringer på, at de ikke vil kræve deres tilgodehavender pr. 31. december 2025 helt eller delvist indfriet, før at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rahbek-Heidtmann Invest 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Rahbek-Heidtmann Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	659.745	-72.194
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.200	0
Driftsresultat	652.545	-72.194
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	270.107	18.333
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	212.128	0
Andre finansielle indtægter	61.696	141.666
Øvrige finansielle omkostninger	-230.675	-151.262
Resultat før skat	965.801	-63.457
Skat af årets resultat	-154.622	14.000
Årets resultat	811.179	-49.457
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	270.107	0
Overføres til overført resultat	541.072	0
Disponeret fra overført resultat	0	-49.457
Disponeret i alt	811.179	-49.457

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.479.406	3.078.358
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.800	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.616.206</u>	<u>3.078.358</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	302.107	32.000
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.430.461	7.218.333
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.732.568</u>	<u>7.250.333</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.348.774</u>	<u>10.328.691</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	25.100
Tilgodehavende selskabsskat	27.284	0
Andre tilgodehavender	0	4.509.713
Periodeafgrænsningsposter	2.774	0
Tilgodehavender i alt	<u>30.058</u>	<u>4.534.813</u>
Likvide beholdninger	<u>591.998</u>	<u>171.191</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>622.056</u>	<u>4.706.004</u>
Aktiver i alt	<u>11.970.830</u>	<u>15.034.695</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	270.107	0
Overført resultat	4.444.498	3.903.426
Egenkapital i alt	4.756.605	3.945.426
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.300	0
Hensatte forpligtelser i alt	6.300	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	3.200.000	3.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.200.000	3.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.999	9.985
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.998.398	7.879.284
Selskabsskat	506	0
Anden gæld	2.022	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.007.925	7.889.269
Gældsforpligtelser i alt	7.207.925	11.089.269
Passiver i alt	11.970.830	15.034.695

- 1 Medarbejderforhold**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	0	-45.117	-5.117
Kontant kapitaludvidelse	2.000	3.998.000	0	0	4.000.000
Resultatandel	0	0	0	-49.457	-49.457
Overført til overført resultat	0	-3.998.000	0	3.998.000	0
Egenkapital 1. januar 2025	42.000	0	0	3.903.426	3.945.426
Resultatandel	0	0	270.107	541.072	811.179
	42.000	0	270.107	4.444.498	4.756.605

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.078.358	2.109.804
Tilgang i årets løb	<u>401.048</u>	<u>968.554</u>
Kostpris 31. december	<u>3.479.406</u>	<u>3.078.358</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.479.406</u>	<u>3.078.358</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	<u>144.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>144.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-7.200</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-7.200</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>136.800</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	32.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>32.000</u>
Kostpris 31. december	<u>32.000</u>	<u>32.000</u>
Årets resultat	<u>270.107</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>270.107</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>302.107</u>	<u>32.000</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Midtjysk Ejendomme ApS	Aarhus C	80 %
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	7.218.333	0
Tilgang i årets løb	<u>212.128</u>	<u>7.218.333</u>
Kostpris 31. december	<u>7.430.461</u>	<u>7.218.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.430.461</u>	<u>7.218.333</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.200.000	3.200.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende på 3.200 t.kr. overfor tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut.		

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualaktiver**

Ingen.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 242 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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