

Rudby Holding ApS

Sneserevej 24, 4733 Tappernøje

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 32 06 60 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/04/2026

Tim Rudby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tappernøje, den 10. april 2026

Direktion

Tim Rudby
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rudby Holding ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Ringsted, den 10. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Nikolaj Frausing Borch

statsautoriseret revisor

mne44062

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rudby Holding ApS
Sneserevej 24
4733 Tappernøje
CVR-nr: 32 06 60 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. februar 2009
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Tim Rudby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		630.126	813.365
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-108.597	-108.597
Resultat før finansielle poster		521.529	704.768
Finansielle indtægter		0	2.973
Finansielle omkostninger	4	-530.764	-570.583
Resultat før skat		-9.235	137.158
Skat af årets resultat	5	-21.919	-54.668
Årets resultat		-31.154	82.490

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Overført resultat	-110.554	14.990
	-31.154	82.490

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		10.480.143	10.588.740
Materielle anlægsaktiver		10.480.143	10.588.740
Kapitalandele i dattervirksomheder		500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver		500.000	500.000
Anlægsaktiver		10.980.143	11.088.740
Andre tilgodehavender		68.815	99.861
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		17.395	0
Tilgodehavender		86.210	99.861
Likvide beholdninger		51.672	44.987
Omsætningsaktiver		137.882	144.848
Aktiver		11.118.025	11.233.588

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		753.124	863.678
Foreslået udbytte for regnskabsåret		79.400	67.500
Egenkapital		957.524	1.056.178
Gæld til realkreditinstitutter		8.546.819	8.666.510
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.546.819	8.666.510
Gæld til realkreditinstitutter	6	161.867	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.174	43.174
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.007.875	781.310
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.802	42.527
Selskabsskat		3.314	140
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	1.541
Anden gæld		325.650	442.208
Kortfristede gældsforpligtelser		1.613.682	1.510.900
Gældsforpligtelser		10.160.501	10.177.410
Passiver		11.118.025	11.233.588
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	863.678	67.500	1.056.178
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	-110.554	79.400	-31.154
Egenkapital 31. december	125.000	753.124	79.400	957.524

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt eje aktier og anparter samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets medarbejdere består alene af selskabets direktør, som ikke får udbetalt vederlag.

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	108.597	108.597
	108.597	108.597

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.656	15.301
Andre finansielle omkostninger	501.108	555.282
	530.764	570.583

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	21.919	54.668
	21.919	54.668

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.971.904	7.940.704
Mellem 1 og 5 år	574.915	725.806
Langfristet del	8.546.819	8.666.510
Inden for 1 år	161.867	200.000
	8.708.686	8.866.510

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.480.143	10.588.740

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen øvrige økonomiske forpligtelser eller eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rudby Holding ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter, direkte ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med John Rudby & Søn A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
------------------	--------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatte-mæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.