



Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2026

Britt Vahl Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendommene Vahl Rasmussen 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 6. januar 2026

Direktion

Britt Vahl Rasmussen

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. januar 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne33677

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
Ejendommene Vahl Rasmussen ApS
Kanalvej 12 1.tv.
5600 Faaborg
CVR-nr.: 38 74 95 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 26. juni 2017
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion
Britt Vahl Rasmussen

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 71.134, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.180.986.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttotab		-26.176	-15
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.073	-26
Resultat før finansielle poster		-52.249	-41
Finansielle omkostninger		-18.885	-10
Resultat før skat		-71.134	-51
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-71.134	-51
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret (debet)		79.400	68
Overført resultat		-150.534	-119
		-71.134	-51

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.311.425	3.337
Materielle anlægsaktiver		3.311.425	3.337
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	148.115	148
Finansielle anlægsaktiver		148.115	148
Anlægsaktiver i alt		3.459.540	3.485
Andre tilgodehavender		250	2
Selskabsskat		8.000	0
Tilgodehavender		8.250	2
Omsætningsaktiver i alt		8.250	2
Aktiver i alt		3.467.790	3.487

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		191.000	191
Overført resultat		2.910.586	3.060
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>79.400</u>	<u>68</u>
Egenkapital		<u>3.180.986</u>	<u>3.319</u>
Kreditinstitutter		253.733	142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.848	12
Anden gæld		<u>20.223</u>	<u>14</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>286.804</u>	<u>168</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>286.804</u>	<u>168</u>
Passiver i alt		<u>3.467.790</u>	<u>3.487</u>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo 1. januar	191.000	3.061.120	67.500	3.319.620
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	-150.534	79.400	-71.134
Egenkapital 31. december	191.000	2.910.586	79.400	3.180.986

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> kr.
Kostpris primo 1. januar		<u>3.503.680</u>
Kostpris primo 31. december		<u>3.503.680</u>
Af- og nedskrivninger primo 1. januar		166.182
Årets afskrivninger		<u>26.073</u>
Af- og nedskrivninger primo 31. december		<u>192.255</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u><u>3.311.425</u></u>

Noter

3 Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipa-
pirer og kapital-
andele

kr.

Anskaffelsessum primo 1. januar	<hr/> 148.115
Anskaffelsessum primo 31. december	<hr/> 148.115
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<hr/><hr/>148.115

4 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på i alt tkr. 187.

5 Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor Ejerlejlighedsforeningen på Poul Nielsens Vænge er der med pant i Poul Nielsens Vænge 36 udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 15.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 500, der giver pant i Kanalvej 12, 1. TV.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter, afgifter, renholdelse og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Øvrige bygninger 50 år

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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