



# **Ejendommene Vahl Rasmussen ApS**

Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg


**CVR-nr. 38 74 95 01**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2025

---

Britt Vahl Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 15. januar 2025

### Direktion

Britt Vahl Rasmussen

## 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 2024 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 revisorers 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 15. januar 2025

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

Jeppe Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommene Vahl Rasmussen ApS Kanalvej 12 1.tv. 5600 Faaborg CVR-nr.: 38 74 95 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 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 2024 udviser et underskud på kr. 50.794, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.319.621.

### 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	2024	2023
	kr.	t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.199</b>	<b>-65</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-25.784	-26
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-39.983</b>	<b>-91</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	35
Finansielle indtægter	72	0
Finansielle omkostninger	-10.883	-7
<b>Resultat før skat</b>	<b>-50.794</b>	<b>-63</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-50.794</b>	<b>-63</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret (debet)	67.500	62
Overført resultat	-118.294	-125
	<b>-50.794</b>	<b>-63</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.337.498	3.345
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.337.498</b>	<b>3.345</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	148.115	148
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>148.115</b>	<b>148</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.485.613</b>	<b>3.493</b>
Andre tilgodehavender		1.501	2
Selskabsskat		0	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.501</b>	<b>4</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.501</b>	<b>4</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.487.114</b>	<b>3.497</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		191.000	191
Overført resultat		3.061.121	3.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	62
<b>Egenkapital</b>		<b>3.319.621</b>	<b>3.433</b>
Kreditinstitutter		141.529	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.732	12
Anden gæld		14.232	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>167.493</b>	<b>64</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>167.493</b>	<b>64</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.487.114</b>	<b>3.497</b>
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	3.179.415	62.000	3.432.415
Betalt ordinært udbytte	0	0	-62.000	-62.000
Årets resultat	0	-118.294	67.500	-50.794
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>191.000</b>	<b>3.061.121</b>	<b>67.500</b>	<b>3.319.621</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris primo 1. januar		3.486.320
Tilgang i årets løb		17.360
Kostpris primo 31. december		<u>3.503.680</u>
Af- og nedskrivninger primo 1. januar		140.398
Årets afskrivninger		25.784
Af- og nedskrivninger primo 31. december		<u>166.182</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><u>3.337.498</u></u>

## Noter

### 3 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Anskaffessum primo 1. januar	<u>148.115</u>
Anskaffessum primo 31. december	<u>148.115</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>148.115</u></u></b>

### 4 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på i alt tkr. 80.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for 2024 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 posteringer 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:

	<b>Brugstid</b>
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 gælds metode 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.