

**RBN. Ejendomme ApS  
Rådbjergvej 1E  
4450 Jyderup**

**CVR-nr. 38450611**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025**

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. januar 2026

---

Rasmus Bjørn Nielsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for RBN. Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 22. januar 2026

Direktion

Rasmus Bjørn Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RBN. Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Roskilde, den 22. januar 2026

PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR nr.: 21356190

Morten Qvist Hansen  
Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne34498

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: RBN. Ejendomme ApS  
Rådbergvej 1E  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 38450611

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Rasmus Bjørn Nielsen

Revisor: PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab  
Industrivej 21, 1. 101  
4000 Roskilde  
CVR nr.: 21356190

## LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af eje og udleje af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for RBN. Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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/andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	1.664.366	1.732.481
1 Personalemkostninger.....	-200.000	-200.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-56.857</u>	<u>-56.857</u>
Resultat før finansielle poster.....	1.407.509	1.475.624
Andre finansielle indtægter.....	764	2.045
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-425.168</u>	<u>-394.939</u>
Resultat før skat .....	983.105	1.082.730
2 Skat af årets resultat.....	<u>-228.778</u>	<u>-250.690</u>
Årets resultat.....	<u>754.327</u>	<u>832.040</u>
Overført resultat.....	<u>754.327</u>	<u>832.040</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>754.327</u>	<u>832.040</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>14.450.447</u>	<u>14.507.304</u>
Materielle anlægsaktiver.....	14.450.447	14.507.304
Anlægsaktiver.....	<u>14.450.447</u>	<u>14.507.304</u>
Likvide beholdninger.....	<u>407.605</u>	<u>1.015.979</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>407.605</u>	<u>1.015.979</u>
Aktiver.....	<u>14.858.052</u>	<u>15.523.283</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	<u>4.513.098</u>	<u>3.758.771</u>
Egenkapital.....	4.563.098	3.808.771
Prioritetsgæld.....	6.760.485	7.195.040
Gæld til kreditinstitutter.....	<u>867.316</u>	<u>1.722.485</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>7.627.801</u>	<u>8.917.525</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser...	580.400	575.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	429.133	404.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	45.368
Gæld til kapitalinteresser.....	1.613.740	1.705.772
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>43.880</u>	<u>65.821</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	2.667.153	2.796.987
Passiver.....	<u>14.858.052</u>	<u>15.523.283</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Personaleomkostninger.....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	<u>228.778</u>	<u>250.690</u>
Skat af årets resultat.....	<u>228.778</u>	<u>250.690</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	7.223.885	463.400	4.791.566
Gæld til kreditinstitutter.....	<u>984.316</u>	<u>117.000</u>	<u>400.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>8.208.201</u>	<u>580.400</u>	<u>5.191.566</u>

	2025 DKK	2024 DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
<p>Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.</p>		

## NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendomme er tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst realkreditgæld på kr. 10.320.000. Endvidere er der tinglyst afgiftspantebreve og ejerpantebreve på kr. 7.486.700.