

Ejendomsselskabet Romalt ApS
Lindelunden 8
8960 Randers SØ

CVR-nr. 44708531

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. februar 2026

Mikkel Vestergaard Teilmann
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Romalt ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 6. februar 2026

Direktion

Casper Lynge Skipper
Direktør

Mikkel Vestergaard Teilmann
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Romalt ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Romalt ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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.

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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hinnerup, den 6. februar 2026

Revisorhuset Hinnerup ApS
CVR nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Romalt ApS
Lindelunden 8
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 44708531

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Mikkel Vestergaard Teilmann

Casper Lynge Skipper

Revisor: Revisorhuset Hinnerup ApS
Bogøvej 15
8382 Hinnerup
CVR nr.: 35679154

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

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 forventet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Romalt ApS for 2024/25 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 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	80 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Bruttotab.....	-61.402	-26.438
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster.....	-61.402	-26.438
Andre finansielle omkostninger.....	-261.729	0
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-323.131	-26.438
Skat af årets resultat.....	71.073	2.959
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat.....	-252.058	-23.479
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat.....	-252.058	-23.479
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering.....	-252.058	-23.479
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	<u>5.595.569</u>	<u>4.676.020</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>5.595.569</u>	<u>4.676.020</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>5.595.569</u>	 <u>4.676.020</u>
Udskudt skatteaktiv.....	74.032	2.959
Andre tilgodehavender.....	0	10.145
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>27.282</u>	<u>30.171</u>
Tilgodehavender.....	<u>101.314</u>	<u>43.275</u>
 Omsætningsaktiver.....	 <u>101.314</u>	 <u>43.275</u>
 Aktiver.....	 <u>5.696.883</u>	 <u>4.719.295</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	<u>-275.537</u>	<u>-23.479</u>
Egenkapital.....	<u>-235.537</u>	<u>16.521</u>
3 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.312.749	3.984.427
Gæld til kreditinstitutter.....	1.588.037	473.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	31.564	244.883
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>70</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.619.671</u>	<u>718.347</u>
Passiver.....	<u>5.696.883</u>	<u>4.719.295</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	-23.479	0
Årets resultat.....	<u>-252.058</u>	<u>-23.479</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>-275.537</u>	<u>-23.479</u>
Egenkapital.....	<u>-235.537</u>	<u>16.521</u>

NOTER

	2024/2025	2024
	DKK	DKK
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet egenkapitalen er tabt på grund af årets resultat. Det bedømmes, at ledelsen er ved at optimere driften og forventer et bedre resultat fremadrettet. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
	2024/2025	2024
	DKK	DKK
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
3 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Mikkell Teilmann Holding ApS.....	1.691.464	1.462.077
Mellemregning Mikkell Teilmann Ejendoms Invest ApS.....	2.621.285	2.522.350
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.312.749	3.984.427
	2024/2025	2024
	DKK	DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
	2024/2025	2024
	DKK	DKK
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		