

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

RK Erhvervsudlejning ApS

Gotlandsvej 12

8700 Horsens

CVR-nr. 38 94 33 91

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 08/10 2025

Rasmus Holch Kristensen
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	8
Balance pr. 30. juni 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

RK Erhvervsudlejning ApS
Gotlandsvej 12
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 94 33 91
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Hjemsted: Horsens

Direktion

Rasmus Holch Kristensen, direktør
Jakob Rosendal Hansen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for RK Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. oktober 2025

Direktion

Rasmus Holch Kristensen
direktør

Jakob Rosendal Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RK Erhvervsudlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RK Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 8. oktober 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RK Erhvervsudlejning ApS for 2024/25 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.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsudgifter indeholder forbrug, ejendomsskatter, forsikringer samt vedligeholdelsesomkostninger der relaterer sig til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 Restværdi

Bygninger 25 år 25 %

Installationer 10-25 år 0-25 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0-25 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		395.252	422.233
Af- og nedskrivninger		<u>(190.979)</u>	<u>(186.001)</u>
Resultat før finansielle poster		204.273	236.232
Finansielle omkostninger	3	<u>(240.602)</u>	<u>(268.207)</u>
Resultat før skat		(36.329)	(31.975)
Skat af årets resultat	4	<u>8.309</u>	<u>7.476</u>
Årets resultat		<u>(28.020)</u>	<u>(24.499)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(28.020)</u>	<u>(24.499)</u>
		<u>(28.020)</u>	<u>(24.499)</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	5.496.300	4.927.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>25.632</u>	<u>38.447</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.521.932</u>	<u>4.966.247</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.521.932</u>	<u>4.966.247</u>
Andre tilgodehavender		124.760	0
Udskudt skatteaktiv		<u>17.939</u>	<u>9.630</u>
Tilgodehavender		<u>142.699</u>	<u>9.630</u>
Likvide beholdninger		<u>172.954</u>	<u>220.516</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>315.653</u>	<u>230.146</u>
Aktiver i alt		<u>5.837.585</u>	<u>5.196.393</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>469.381</u>	<u>497.401</u>
Egenkapital		<u>519.381</u>	<u>547.401</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.060.514	3.176.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.229.022	1.175.448
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>6.556</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.289.536</u>	<u>4.358.693</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	113.510	105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		915.158	127.026
Anden gæld		<u>0</u>	<u>58.273</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.028.668</u>	<u>290.299</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.318.204</u>	<u>4.648.992</u>
Passiver i alt		<u>5.837.585</u>	<u>5.196.393</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	497.401	547.401
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(28.020)</u>	<u>(28.020)</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>50.000</u>	<u>469.381</u>	<u>519.381</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

Kurstab ved indfrielse af prioritetsgæld

240.602	237.139
<u>0</u>	<u>31.068</u>
<u>240.602</u>	<u>268.207</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

0	6.556
<u>(8.309)</u>	<u>(14.032)</u>
<u>(8.309)</u>	<u>(7.476)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2024	6.066.314	64.077
Tilgang i årets løb	<u>746.664</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>6.812.978</u>	<u>64.077</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.138.514	25.630
Årets afskrivninger	<u>178.164</u>	<u>12.815</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.316.678</u>	<u>38.445</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>5.496.300</u>	<u>25.632</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.281.689	3.174.024	113.510	2.589.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.175.448	1.229.022	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>6.556</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.463.693</u>	<u>4.403.046</u>	<u>113.510</u>	<u>2.589.351</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, t.kr. 3174, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 5.498

Noter til årsrapporten