

Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg

Englandsgade 53, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 16 25 82 02

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2026

Dirigent:

.....
Lone Marija Rahr

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. februar 2026

Direktion:

.....
Lone Marija Rahr

Bestyrelse:

.....
Poul Jensen
formand

.....
Hans Bjarke Rahr

.....
Lone Marija Rahr

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg

Vi har opstillet årsregnskabet for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg
Adresse, postnr. by	Englandsgade 53, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	16 25 82 02
Stiftet	26. juni 1992
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Jensen, formand Hans Bjarke Rahr Lone Marija Rahr
Direktion	Lone Marija Rahr
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 1.863.614 kr. mod et overskud på 1.845.591 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 15.379.551 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Bruttotab	-99.665	-90.084
2	Personaleomkostninger	<u>-250.000</u>	<u>-300.000</u>
	Resultat før finansielle poster	-349.665	-390.084
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-184.625	-41.870
	Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele	2.204.550	1.469.700
	Finansielle indtægter	295.957	940.137
	Finansielle omkostninger	<u>-3.829.831</u>	<u>-22.556</u>
	Resultat før skat	-1.863.614	1.955.327
3	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-109.736</u>
	Årets resultat	<u><u>-1.863.614</u></u>	<u><u>1.845.591</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.207.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>-3.070.614</u>	<u>845.591</u>
		<u><u>-1.863.614</u></u>	<u><u>1.845.591</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	464.860	789.485
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>384.234</u>	<u>384.234</u>
		<u>849.094</u>	<u>1.173.719</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>849.094</u>	<u>1.173.719</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	263.707	298.325
	Andre tilgodehavender	<u>201.467</u>	<u>486</u>
		<u>465.174</u>	<u>298.811</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.615.696</u>	<u>15.445.493</u>
		<u>11.615.696</u>	<u>15.445.493</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.511.206</u>	<u>1.466.156</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.592.076</u>	<u>17.210.460</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>15.441.170</u></u>	<u><u>18.384.179</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	475.000	475.000
	Overført resultat	13.697.551	16.768.165
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.207.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>15.379.551</u>	<u>18.243.165</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.119	26.975
	Anden gæld	<u>37.500</u>	<u>114.039</u>
		<u>61.619</u>	<u>141.014</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>61.619</u>	<u>141.014</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>15.441.170</u></u>	<u><u>18.384.179</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	475.000	15.922.574	6.000.000	22.397.574
Overført via resultatdisponering	0	845.591	1.000.000	1.845.591
Udloddet udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Egenkapital 1. januar 2025	475.000	16.768.165	1.000.000	18.243.165
Overført via resultatdisponering	0	-3.070.614	1.207.000	-1.863.614
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2025	475.000	13.697.551	1.207.000	15.379.551

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS. Esbjerg for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i kapitalandele i kapitalinteresser.

Resultat af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver

Posten omfatter modtagne udbytter fra andre kapitalandele, der er anlægsaktiver.

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 gevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	250.000	300.000
	<u>250.000</u>	<u>300.000</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	109.736
	<u>0</u>	<u>109.736</u>

4 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Dagsværdi, ultimo	11.615.696
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-3.829.798
Dagsværdiniveau	1

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i kapitalinteresser</u>	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2025	1.554.767	384.234	1.939.001
Årets afgang	<u>-140.000</u>	<u>0</u>	<u>-140.000</u>
Kostpris 31. december 2025	1.414.767	384.234	1.799.001
Værdireguleringer 1. januar 2025	-765.282	0	-765.282
Andel af årets resultat	<u>-184.625</u>	<u>0</u>	<u>-184.625</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-949.907</u>	<u>0</u>	<u>-949.907</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>464.860</u>	<u>384.234</u>	<u>849.094</u>

Kapitalinteresser

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
C & R I/S	Esbjerg	50 %

Andre kapitalandele

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
MedAssist ApS	Esbjerg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelse sammen med øvrige interessenter for C & R I/S' forpligtelser.

Under kapitalandele i kapitalinteresser er selskabets andel af interessentskabets aktiver og gældsforpligtelser indregnet til indre værdi i overensstemmelse med ejerandelen.

Interessentskabet C & R I/S' aktiver udgør 948.945 kr. og gældsforpligtelser udgør 19.225 kr. pr. 31. december 2025.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.