

**RØNDAL APS
SMEDEGADE 33
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 43 60 52 83

ÅRSRAPPORT 2025

(3. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 5. marts 2026**

Mathias Bösselmann
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Røndal ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 5. marts 2026

Direktion

Mathias Bösselmann



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Røndal ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Røndal ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 5. marts 2026

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med erhvervelse og forvaltning af fast ejendom, især hoteller og dermed forbundet virksomhed.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 482.478.
Resultatet er som forventet, og vi ser det som en langsigtet investering at udvikle ejendommen og driften i Ærøskøbing. Vi forventer desuden yderligere investeringer i ejendommen i de kommende år

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.158.937 og en egenkapital på kr. 10.354.807.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.
Goodwill afskrives lineært over 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat under hensyntagen til fremtidig indtjening.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme og driftsmateriel er målt til anskaffelsessum med fradrag af af- og nedskrivninger.

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

Ejendomme - 50 år - Scrapværdi 40%.
Driftsmateriel - 10 år - Scrapværdi kr. 0.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025

Noter	2025	2024 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	87.329	95
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-546.541</u>	<u>-545</u>
DRIFTSRESULTAT	-459.212	-450
Andre finansielle omkostninger	-1.234	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	<u>-22.032</u>	<u>-23</u>
RESULTAT FØR SKAT	-482.478	-473
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-482.478</u>	<u>-473</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-482.478</u>	<u>-473</u>
DISPONERET I ALT	<u>-482.478</u>	<u>-473</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER

Noter	2025	2024 t.kr.
Goodwill	<u>2.660.000</u>	<u>3.040</u>
Immaterielle anlægsaktiver	<u>2.660.000</u>	<u>3.040</u>
Driftsmateriel	490.000	560
Grunde og bygninger	<u>7.760.010</u>	<u>7.742</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>8.250.010</u>	<u>8.302</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.910.010</u>	<u>11.342</u>
Andre tilgodehavender	24.482	91
Periodeafgrænsningsposter	<u>28.911</u>	<u>29</u>
Tilgodehavender	<u>53.393</u>	<u>120</u>
Likvide beholdninger	<u>195.534</u>	<u>110</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>248.927</u>	<u>230</u>
AKTIVER	<u>11.158.937</u>	<u>11.572</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

PASSIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	10.304.807	10.787
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u> </u>
EGENKAPITAL	<u>10.354.807</u>	<u>10.837</u>
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>763.713</u>	<u>593</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>763.713</u>	<u>593</u>
Kreditinstitutter	2.776	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.155	137
Anden gæld	<u>23.486</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>40.417</u>	<u>142</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>804.130</u>	<u>735</u>
PASSIVER	<u>11.158.937</u>	<u>11.572</u>
1 Medarbejderforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	10.787.285	10.837.285
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-482.478</u>	<u>-482.478</u>
Egenkapital ulrimo	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>10.304.807</u></u>	<u><u>10.354.807</u></u>



NOTER

	2025	2024
1 MEDARBEJDERFORHOLD		t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 GÆLD TIL TILKNYTTEDE VIRKSOMHEDER		
JULI GmbH	<u>763.713</u>	<u>593</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.		

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-16 12:08:13 UTC+00:00

Direktor

MATHIAS BOESSELMANN



DK MitID - c4f76428-7973-4309-8185-44eb28498d64

2026-03-16 13:25:02 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - ecb28b35-60a5-4f11-8bb5-9a981347d3f6

2026-03-19 13:03:24 UTC+00:00

Dirigent

MATHIAS BOESSELMANN



DK MitID - eb2adc99-364c-4b74-98df-1e45ccea6f10