

## RAMSHERRED 4 ApS

Gravene 11, st,  
6100Haderslev

CVR-nr. 31177324

### Årsrapport

01-10-2024 - 30-09-2025

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-02-2026

---

Claus Juul Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 for RAMSHERRED 4 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. 30-09-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31-01-2026

### **Direktion**

Anette Juul Nielsen  
Direktør

Claus Juul Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i RAMSHERRED 4 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RAMSHERRED 4 ApS for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Haderslev, den 31-01-2026

### **2+ Revision**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RAMSHERRED 4 ApS Gravene 11, st, 6100Haderslev
Telefon	74534243
E-mail	bogholderi@salonkorsvik.dk
CVR-nr.	31177324
Stiftelsesdato	20-12-2007
Regnskabsår	01-10-2024 - 30-09-2025
<b>Direktion</b>	Anette Juul Nielsen Claus Juul Nielsen
<b>Revisor</b>	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100Haderslev
Telefon	74532299
E-mail	info@2plus-revision.dk
Hjemmeside	www.2plus-revision.dk
CVR-nr.	39701863
<b>Kontaktpersoner</b>	Per Kristensen, Statsautoriseret revisor Jane Jacewicz Spiele

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 udviser et resultat på kr. 247.503, og selskabets balance pr. 30-09-2025 udviser en balancesum på kr. 4.424.731, og en egenkapital på kr. 608.702.

Årets udvikling og resultat anses for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for RAMSHERRED 4 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

**Anvendt regnskabspraksis**

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>418.233</b>	<b>56.903</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.780	-43.780
<b>Driftsresultat</b>		<b>374.453</b>	<b>13.123</b>
Andre finansielle indtægter		284	25
Andre finansielle omkostninger		-57.447	-55.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>317.290</b>	<b>-42.841</b>
Skat af årets resultat	2	-69.787	16.648
<b>Årets resultat</b>		<b>247.503</b>	<b>-26.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		247.503	-26.193
<b>Resultatdisponering</b>		<b>247.503</b>	<b>-26.193</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.409.808	4.453.588
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.409.808</b>	<b>4.453.588</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.409.808</b>	<b>4.453.588</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.071	1
Tilgodehavende selskabsskat		0	28.862
Andre tilgodehavender		0	3.459
Periodeafgrænsningsposter		2.015	1.958
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.086</b>	<b>34.280</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.837</b>	<b>15.777</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.923</b>	<b>50.057</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.424.731</b>	<b>4.503.645</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		483.702	236.199
<b>Egenkapital</b>		<b>608.702</b>	<b>361.199</b>
Hensættelser til udskudt skat		266.631	254.418
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>266.631</b>	<b>254.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.698.916	1.752.812
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.698.916</b>	<b>1.752.812</b>
Gæld til realkreditinstitutter		54.000	53.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.544.747	1.989.116
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		57.574	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		181.161	80.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.850.482</b>	<b>2.135.216</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.549.398</b>	<b>3.888.028</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.424.731</b>	<b>4.503.645</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-10-2024	125.000	236.199	361.199
Årets resultat	0	247.503	247.503
<b>Egenkapital 30-09-2025</b>	<b>125.000</b>	<b>483.702</b>	<b>608.702</b>

## Noter

	2024/25	2023/24	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	-28.862	
Udskudt skat af årets resultat	0	12.214	
Skat af årets resultat	57.574	0	
Udskudt skat af årets resultat	12.213	0	
	<u><b>69.787</b></u>	<u><b>-16.648</b></u>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	5.153.907	5.153.907	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.153.907</b></u>	<u><b>5.153.907</b></u>	
Af- og nedskrivninger primo	-700.319	-656.539	
Årets afskrivninger	-43.780	-43.780	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-744.099</b></u>	<u><b>-700.319</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.409.808</b></u>	<u><b>4.453.588</b></u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.698.916	54.000	1.557.000
	<u><b>1.698.916</b></u>	<u><b>54.000</b></u>	<u><b>1.557.000</b></u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til Nordea kredit og DLR, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 4.504.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.409.807.