

---

# RL EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 27917925**

Engmarksvej 8  
5610 Assens

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/04/2026**

---

**Rasmus Kristian Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** RL EJENDOMME ApS  
Engmarksvej 8  
5610 Assens

CVR-nr.: 27917925  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for RL EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Assens, den 10/04/2026

## **Direktion**

Rasmus Kristian Larsen

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som resultatføres i henhold til indgående lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgift og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-62.406</b>	<b>-55.662</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-62.406</b>	<b>-55.662</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-59.524
Andre finansielle indtægter		189.065	193.933
Andre finansielle omkostninger		-10.119	-6.088
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>116.540</b>	<b>72.659</b>
Skat af årets resultat		-25.491	-28.847
<b>Årets resultat</b>		<b>91.049</b>	<b>43.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		91.049	43.812
<b>I alt</b>		<b>91.049</b>	<b>43.812</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		325.000	325.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>325.000</b>	<b>325.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>325.000</b>	<b>325.000</b>
Tilgodehavende skat		0	5.031
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.031</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.716.261	1.631.042
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.716.261</b>	<b>1.631.042</b>
Likvide beholdninger		68.237	65.069
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.784.498</b>	<b>1.701.142</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.109.498</b>	<b>2.026.142</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.898.145	1.807.096
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.023.145</b>	<b>1.932.096</b>
Skyldig selskabsskat		15.264	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	22.886
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.089	71.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>86.353</b>	<b>94.046</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>86.353</b>	<b>94.046</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.109.498</b>	<b>2.026.142</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo	384.524
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>384.524</b>
Nedskrivninger primo	0
Årets nedskrivning	-59.524
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>-59.524</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>325.000</b>

Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model. Selskabets ejendomme består af 1 beboelsesejendom, som udgør 1 lejemål beliggende i Ørsted. Der er anvendt en forrentningsprocent på 7,51 % (7,50 % i 2024). Ved en stigning på 0,5 % i forrentningsprocenten vil ejendommenes værdi falde med ca. 20.293 kr. Ved et fald i forrentningsprocent på 0,5 % vil ejendommenes værdi stige med ca. 23.189 kr. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien

### 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabet har andre værdipapirer og kapitalandele der omfatter børsnoterede værdipapirer. Dagsværdi af andre værdipapirer og kapitalandele der måles til dagsværdi udgør 1.716.261 kr. pr. 31. december 2025. Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen for 2025 udgør 136.902 kr.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1