

Rindumgaards Allè ApS
Silkeborgvej 40, 7400 Herning

CVR-nr. 30 52 04 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2026

Jesper Bo Tranberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Rindumgaards Allè ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. marts 2026

Direktion

Jesper Bo Tranberg
Direktør

Benny Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rindumgaards Allè ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rindumgaards Allè ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Herning, den 12. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rindumgaards Allè ApS
Silkeborgvej 40
7400 Herning

CVR-nr.: 30 52 04 75
Stiftet: 16. januar 2008
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Jesper Bo Tranberg, Direktør
Benny Christensen, Direktør

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje, herunder køb og salg af ejendomme, samt udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -155.914 mod -85.986 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -108.805 mod -119.226 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende set ud fra selskabets aktivitet i indeværende år har været præget af igangværende byggeri af 70 nye rækkehuse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rindumgaards Allè ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renovationsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-155.914	-85.986
Andre finansielle indtægter	0	30.550
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-70.000</u>	<u>-97.432</u>
Resultat før skat	-225.914	-152.868
Skat af årets resultat	<u>117.109</u>	<u>33.642</u>
Årets resultat	<u>-108.805</u>	<u>-119.226</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-108.805</u>	<u>-119.226</u>
Disponeret i alt	<u>-108.805</u>	<u>-119.226</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	49.343.815	4.205.879
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.343.815</u>	<u>4.205.879</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>49.343.815</u>	<u>4.205.879</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	263.000	263.000
Udsudte skatteaktiver	114.720	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	33.858
Andre tilgodehavender	0	51.554
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>1.264</u>
Tilgodehavender i alt	<u>377.720</u>	<u>349.676</u>
Likvide beholdninger	<u>744.462</u>	<u>154.041</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.122.182</u>	<u>503.717</u>
Aktiver i alt	<u>50.465.997</u>	<u>4.709.596</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	125.000
Overført resultat	11.974.003	3.521.567
Egenkapital i alt	12.224.003	3.646.567
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.389
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.389
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	554.224
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	554.224
Kortfristet del af langfristet gæld	0	19.296
Gæld til pengeinstitutter	19.379.675	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	450.580
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	639
Anden gæld	18.842.319	15.901
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.241.994	506.416
Gældsforpligtelser i alt	38.241.994	1.060.640
Passiver i alt	50.465.997	4.709.596

- 1 Medarbejderforhold**
- 4 Oplysninger om dagsværdi**
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.566.659	2.691.659
Koncerttilskud	0	1.074.134	1.074.134
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.640.793	3.765.793
Årets overførte overskud eller underskud	0	-119.226	-119.226
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	3.521.567	3.646.567
Kontant kapitaludvidelse	125.000	0	125.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-108.805	-108.805
Kapitalindsud	0	8.561.241	8.561.241
	250.000	11.974.003	12.224.003

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	67.871
Andre finansielle omkostninger	<u>70.000</u>	<u>29.561</u>
	<u>70.000</u>	<u>97.432</u>

3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2025	4.166.486	3.942.792
Tilgang i årets løb	46.217.329	229.797
Afgang i årets løb	<u>-1.040.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>49.343.815</u>	<u>4.172.589</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	33.290	33.290
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-33.290</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>33.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>49.343.815</u>	<u>4.205.879</u>

Værdiansættelsen af ejendommene er til kostpris ud fra medgåede byggeomkostninger m.v. Byggeriet er igangværende pr. 31/12 2025.

4. Oplysninger om dagsværdi	<u>Grunde og bygninger</u>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>49.349.918</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 43.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.	

Noter

- 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
Ingen