



Flemming Stahl  
Reg. revisor, cma  
Jesper Ehlers  
Statsaut. revisor

Nytorv 8A, 1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisionsw.dk

## Rolig Bolig ApS

Kongebrovej 39

4180 Sorø

CVR-nr. 43849875

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-05-2025

---

Morten Galsgaard Karlshøj  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Rolig Bolig 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 19-05-2025

### Direktion

Morten Galsgaard Karlshøj  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rolig Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rolig Bolig ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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.

Slagelse, den 19-05-2025

**Dalsgaard, Stahl & Wøldike**  
**Godkendt revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382

Jesper Ehlers  
Statsautoriseret revisor  
mne35414



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rolig Bolig ApS Kongebrovej 39 4180 Sorø
CVR-nr.	43849875
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Morten Galsgaard Karlshøj
<b>Revisor</b>	Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse
CVR-nr.	21696382



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Rolig Bolig ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til udlejninger samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

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.

#### 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 acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

**Rolig Bolig ApS**



**Anvendt regnskabspraksis**

kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-100.333</b>	<b>-40.695</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-100.333</b>	<b>-40.695</b>
Andre finansielle indtægter	457	9
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-39.196	0
Andre finansielle omkostninger	-954	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-140.026</b>	<b>-40.686</b>
Skat af årets resultat	27.393	7.952
<b>Årets resultat</b>	<b>-112.633</b>	<b>-32.734</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-112.633	-32.734
<b>Resultatdisponering</b>	<b>-112.633</b>	<b>-32.734</b>



Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.252.032	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.252.032</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.252.032</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		27.393	7.952
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.393</b>	<b>7.952</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.183</b>	<b>39.940</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.576</b>	<b>47.892</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.283.608</b>	<b>47.892</b>



**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	40.000
Overkurs ved emission		5.651.063	0
Overført resultat		-145.368	-32.734
<b>Egenkapital</b>		<b>5.555.695</b>	<b>7.266</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.663.870	32.626
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.844	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.727.913</b>	<b>40.626</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.727.913</b>	<b>40.626</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.283.608</b>	<b>47.892</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	4		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	40.000	0	-32.734	7.266
Kapitalforhøjelse	10.000	5.651.063	0	5.661.063
Årets resultat	0	0	-112.633	-112.633
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>50.000</b>	<b>5.651.063</b>	<b>-145.367</b>	<b>5.555.696</b>

Selskabskapitalen er forhøjet med t.kr. 10 i 2024. Selskabskapitalen har herudover været uændret siden stiftelsen.



## Noter

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Karlshøj Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 4. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Galsgaard Karlshøj

Direktør

Serienummer: 07ee371d-8a1a-401a-8ae1-6a988544cde4

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-05-19 08:21:27 UTC



## Jesper Ehlers

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE. GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 21696382

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 093ebf4b-18be-4e72-b0fe-041fac488a6d

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-19 08:23:54 UTC



## Morten Galsgaard Karlshøj

Dirigent

Serienummer: 07ee371d-8a1a-401a-8ae1-6a988544cde4

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-05-19 08:30:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.