



# **Christian Rasmussen Ejendomme ApS**

Hølgårdsvej 1B, 4540 Fårevejle

**CVR-nr. 41 48 99 36**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

---

Christian Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 19. marts 2026

### Direktion

Christian Rasmussen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Christian Rasmussen Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christian Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sorø, den 19. marts 2026

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne41368



## Selskabsoplysninger

Selskabet Christian Rasmussen Ejendomme ApS  
Højgårdsvej 1B  
4540 Fårevejle  
CVR-nr.: 41 48 99 36  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 2. juli 2020  
Hjemsted: Odsherred Kommune

Direktion Christian Rasmussen, direktør

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Storgade 24A  
4180 Sorø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 117.387, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 941.728.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>291.852</b>	<b>278.647</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-117.807</u>	<u>-115.206</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>174.045</b>	<b>163.441</b>
Finansielle indtægter	2	16.708	5.528
Finansielle omkostninger	3	<u>-40.276</u>	<u>-57.415</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>150.477</b>	<b>111.554</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-33.090</u>	<u>-24.504</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>117.387</u></b>	<b><u>87.050</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>117.387</u>	<u>87.050</u>
		<b><u>117.387</u></b>	<b><u>87.050</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	1.542.792	1.578.325
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	95.521	177.795
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.638.313</b>	<b>1.756.120</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.638.313</b>	<b>1.756.120</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		388.792	172.411
Andre tilgodehavender		0	1.142
<b>Tilgodehavender</b>		<b>388.792</b>	<b>173.553</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.406</b>	<b>3.469</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>396.198</b>	<b>177.022</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.034.511</b>	<b>1.933.142</b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		441.728	324.341
<b>Egenkapital</b>		<b>941.728</b>	<b>824.341</b>
Hensættelse til udskudt skat		32.940	36.172
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>32.940</b>	<b>36.172</b>
Gæld til realkreditinstitutter		925.223	985.259
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>925.223</b>	<b>985.259</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	52.119	42.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.902	16.527
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.801	4.191
Skyldigt sambeskatningsbidrag		36.322	24.332
Anden gæld		476	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.620</b>	<b>87.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.059.843</b>	<b>1.072.629</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.034.511</b>	<b>1.933.142</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	324.341	824.341
Årets resultat	<u>0</u>	<u>117.387</u>	<u>117.387</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>441.728</u></b>	<b><u>941.728</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>16.708</u>	<u>5.528</u>
	<b><u>16.708</u></b>	<b><u>5.528</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	278	0
Andre finansielle omkostninger	<u>39.998</u>	<u>57.415</u>
	<b><u>40.276</u></b>	<b><u>57.415</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	36.322	24.332
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-3.232</u>	<u>172</u>
	<b><u>33.090</u></b>	<b><u>24.504</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	<u>1.709.479</u>	<u>411.367</u>
Kostpris 31. december	<u>1.709.479</u>	<u>411.367</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	131.154	233.572
Årets afskrivninger	<u>35.533</u>	<u>82.274</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>166.687</u>	<u>315.846</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.542.792</u></b>	<b><u>95.521</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.027.579</u>	<u>977.342</u>	<u>52.119</u>	<u>704.781</u>
	<b><u>1.027.579</u></b>	<b><u>977.342</u></b>	<b><u>52.119</u></b>	<b><u>704.781</u></b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Christian Rasmussen Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.543

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christian Rasmussen Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme og driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, og salg mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid Restværdi

Produktionsbygninger 50 år 50 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 samt 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, 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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