

Ejendomsselskabet RSSFS ApS
Højvangen 12, A
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 45146057

ÅRSRAPPORT
3. oktober 2024 - 30. juni 2025

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. oktober 2025

Steen Schönebeck
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver.....	9
Passiver.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 3. oktober 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet RSSFS ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. oktober 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 15. oktober 2025

Direktion

Steen Schönebeck
Adm. direktør

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet RSSFS ApS
Højvangen 12, A
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 45146057

Regnskabsår: 3. oktober - 30. juni

Direktion: Steen Schönebeck
Adm. direktør

Revisor: Revisionsfirmaet Leif Goldbech, Reg. revisorer ApS
Humblebækvej 40
3480 Fredensborg
CVR nr.: 29518572

Ejerforhold: Rasmus Samsøe Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

Schönebeck Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning samt køb og salg af fast ejendom

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet RSSFS ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	x år	x %
Produktionsanlæg og maskiner	x - x år	x - x %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	x - x år	x - x %
Indretning af lejede lokaler	x - x år	x - x %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
3. oktober 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK
2 Andre eksterne omkostninger.....	<u>-57.022</u>
Bruttoresultat.....	-57.022
Resultat før finansielle poster.....	<u>-57.022</u>
3 Andre finansielle omkostninger.....	<u>-99.296</u>
Årets resultat.....	<u>-156.318</u>
Overført resultat.....	<u>-156.318</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-156.318</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK
4 Grunde og bygninger.....	<u>4.400.000</u>
5 Materielle anlægsaktiver.....	<u>4.400.000</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>4.400.000</u>
 Aktiver.....	 <u>4.400.000</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	<u>-156.318</u>
Egenkapital.....	<u>-116.318</u>
6 Gæld til kreditinstitutter.....	<u>2.716.318</u>
7 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.716.318</u>
8 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>1.800.000</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.800.000</u>
Passiver.....	<u>4.400.000</u>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2024/2025 DKK
1 Antal personer beskæftiget	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>
2 Andre eksterne omkostninger	
Lokaleomkostninger	
Ejendomsskat.....	7.147
Renovation.....	4.039
El.....	2.251
Vand.....	<u>7.663</u>
Lokaleomkostninger.....	<u>21.100</u>
Administrationsomkostninger	
Porto.....	-1
Bankgebyr mv.....	429
Advokathonorar.....	28.250
Forsikringer.....	<u>7.244</u>
Administrationsomkostninger.....	<u>35.922</u>
Andre eksterne omkostninger.....	<u>57.022</u>
3 Andre finansielle omkostninger	
Renter, pengeinstitutter.....	43.971
Gebyrer mv.....	10.000
Låneomkostninger.....	<u>45.325</u>
Andre finansielle omkostninger.....	<u>99.296</u>

NOTER

		2024/2025 DKK
4	Grunde og bygninger	
	Tilgang i årets løb.....	4.400.000
	Kostpris, ultimo.....	4.400.000
	Grunde og bygninger.....	4.400.000
		Grunde og bygninger
5	Materielle anlægsaktiver	
	Tilgang i årets løb.....	4.400.000
	Kostpris, ultimo.....	4.400.000
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	4.400.000
		2024/2025 DKK
6	Gæld til kreditinstitutter	
	Pengeinstitutter.....	2.716.318
	Gæld til kreditinstitutter.....	2.716.318
		Restgæld efter 5 år
		Gæld i alt ultimo
7	Langfristede gældsforpligtigelser	
	Gæld til kreditinstitutter.....	2.716.318
	Langfristede gældsforpligtigelser.....	0
		2024/2025 DKK
8	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	
	Gæld til Scchönebeck Holding.....	900.000

NOTER

Gæld til Rasmus Samsøe Holding.....	<u>900.000</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>1.800.000</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kundens egen information

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Kundens egen information