

# Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

Løgumklostervej 14, A , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 40373357

## Årsrapport for 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. september 2024

---

Karen Marie Jørgensen  
Dirigent

**Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Rabøl Jørgensen Ejendomme 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. september 2024

### Direktion

Karen Marie Jørgensen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

**Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Aabenraa, den 5. september 2024

**Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med udførelsen, og til salgsværdi af det udførte arbejde.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds-

**Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **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 betalte acontoskatte.

Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>326.855</b>	<b>410.889</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-195.013	-204.027
Andre driftsomkostninger		-39.971	-30.828
<b>Driftsresultat</b>		<b>91.871</b>	<b>176.034</b>
Andre finansielle indtægter		3.010	0
Andre finansielle omkostninger		-110.465	-67.131
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.584</b>	<b>108.903</b>
Skat af årets resultat		-36.939	-63.756
<b>Årets resultat</b>		<b>-52.523</b>	<b>45.147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	45.147
Overført resultat		-52.523	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-52.523</b>	<b>45.147</b>

Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

**Balance 30. juni 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.679.379	6.774.573
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.679.379</b>	<b>6.774.573</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.679.379</b>	<b>6.774.573</b>
Andre tilgodehavender		18.845	20.322
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.845</b>	<b>20.322</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>347.634</b>	<b>426.905</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>366.479</b>	<b>447.227</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.045.858</b>	<b>7.221.800</b>

Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

**Balance 30. juni 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.573.763	3.626.286
<b>Egenkapital</b>		<b>3.623.763</b>	<b>3.676.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.801.527	2.732.541
Gæld til tilknyttede virksomheder		632.894	582.740
Selskabsskat		36.939	63.756
Periodeafgrænsningsposter		41.013	33.739
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.600	42.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.537.973</b>	<b>3.455.476</b>
Gæld til realkreditinstitutter		103.873	0
Gæld til banker		689.182	0
Selskabsskat		63.756	76.754
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.311	13.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>884.122</b>	<b>90.038</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.422.095</b>	<b>3.545.514</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.045.858</b>	<b>7.221.800</b>
Andre noteoplysninger	3		

**Noter**

**2023/24**

**2022/23**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 1.282.162 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 4.923.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 7.082.

**3. Andre noteoplysninger**

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet RJ Holding ApS, cvr.nr. 18623404. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.

# 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.”

**Karen Marie Jørgensen**

Direktør

Serienummer: 0273302c-c764-4a65-877f-c5124c5cb858

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-11-26 10:07:17 UTC



**Torben Eskildsen**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-11-26 19:37:28 UTC



**Karen Marie Jørgensen**

Dirigent

Serienummer: 0273302c-c764-4a65-877f-c5124c5cb858

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-11-27 21:14:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 55U82-PGB48-000GM-8J18U-3JMC4-IJION

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**