

# Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS

Løgumklostervej 14, A, 6200Aabenraa

CVR-nr. 40373357

## Årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. september 2025

---

Karen Marie Rabøl Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 12. september 2025

### Direktion

Karen Marie Jørgensen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

## 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 2024 - 30. juni 2025 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 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 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 12. september 2025

### Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

mne35789

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rabøl Jørgensen Ejendomme ApS for 2024/25 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 aktivernes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten 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

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>260.550</b>	<b>326.855</b>
Personaleomkostninger	1	-10.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-192.701	-195.013
Andre driftsomkostninger	2	-622.970	-39.971
<b>Driftsresultat</b>		<b>-565.121</b>	<b>91.871</b>
Andre finansielle indtægter		0	3.010
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-45.810	0
Andre finansielle omkostninger		-98.965	-110.465
<b>Resultat før skat</b>		<b>-709.896</b>	<b>-15.584</b>
Skat af årets resultat		-5.104	-36.939
<b>Årets resultat</b>		<b>-715.000</b>	<b>-52.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-715.000	-52.523
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-715.000</b>	<b>-52.523</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.977.409	6.679.379
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.977.409</u>	<u>6.679.379</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.977.409</u>	<u>6.679.379</u>
Andre tilgodehavender		14.776	18.845
<b>Tilgodehavender</b>		<u>14.776</u>	<u>18.845</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>347.634</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>14.776</u>	<u>366.479</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.992.185</u>	<u>7.045.858</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.858.762	3.573.763
<b>Egenkapital</b>		<b>2.908.762</b>	<b>3.623.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.905.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.986.457	632.894
Selskabsskat		5.104	36.939
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.600	25.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.017.161</b>	<b>2.600.833</b>
Gæld til banker		216	689.182
Selskabsskat		36.939	63.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.107	68.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>66.262</b>	<b>821.262</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.083.423</b>	<b>3.422.095</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.992.185</b>	<b>7.045.858</b>
Andre noteoplysninger	4		

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
	2024/25	2023/24
Lønninger	10.000	0
	<u>10.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Andre driftsomkostninger**

Særlige poster omfatter poster som indgår i resultatopgørelsen, og som er særlige på grund af deres størrelse og art.

Tab ved salg af ejendom 590.606

Alle forhold er indregnet under 'Andre driftsomkostninger'.

Ovenstående poster vurderes at være af engangskaraktter, og forventes ikke gentaget i de kommende år.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 0,- kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**4. 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.