

Rosendahl Skalkam Estate ApS

Christian 4 Vej 4
6000 Kolding

CVR.nr.: 42 77 98 57

Årsrapport 2024/2025

Regnskabsperiode: 1/7 2024 - 30/6 2025

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. december 2025

Linette Rosendahl Skalkam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2024 - 30/6 2025	10.
Balance pr. 30/6 2025	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Rosendahl Skalkam Estate ApS

Christian 4 Vej 4
6000 Kolding

CVR.nr.: 42 77 98 57

Regnskabsperiode: 1/7 2024 - 30/6 2025

Stiftelsesdato: 24. oktober 2021

Direktion

Linette Rosendahl Skalkam

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Rosendahl Skalkam Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. december 2025

Direktion

.....
Linette Rosendahl Skalkam

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning samt køb og salg af ejendomme samt hertil relateret virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i takt med at de forfalder til betaling.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2024 - 30/6 2025

Note	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	111.236	38.930
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-39.446</u>	<u>-39.446</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	71.790	-516
Andre finansielle indtægter	16	38
Andre finansielle omkostninger	<u>-82.852</u>	<u>-75.165</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-11.046	-75.643
4 Skat af årets resultat	<u>21.268</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>10.222</u>	<u>-75.643</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>10.222</u>	<u>-75.643</u>
I ALT	<u>10.222</u>	<u>-75.643</u>

Balance pr. 30/6 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
3 Grunde og bygninger	1.914.768	1.954.214
Materielle anlægsaktiver i alt	1.914.768	1.954.214
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.914.768	1.954.214
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.875	4.000
Udskudt skatteaktiv	21.223	0
Tilgodehavender i alt	33.098	4.000
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.098	4.000
AKTIVER I ALT	1.947.866	1.958.214

Balance pr. 30/6 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-26.594	-36.816
EGENKAPITAL I ALT	13.406	3.184
5 Gæld til kreditinstitutter	1.421.816	1.456.732
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.421.816	1.456.732
5 Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	0
Gæld til kreditinstitutter	8.416	42.736
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	428.406	399.624
Skyldig selskabsskat	0	15.138
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	40.822	40.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	512.644	498.298
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.934.460	1.955.030
PASSIVER I ALT	1.947.866	1.958.214
1 Going concern		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024/2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2024/2025			
Egenkapital 1. juli	40.000	-36.816	3.184
Årets resultat	0	10.222	10.222
Egenkapital 30. juni	40.000	-26.594	13.406

NOTER

Note 1 - Going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Denne forventes etableret via fremtidig indtjening.

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024/2025	2023/2024
1	1

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli

Tilgang

Afgang

Kostpris 30. juni

Afskrivninger 1. juli

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 30. juni

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2024/2025

Grunde og bygninger

2.003.460

0

0

2.003.460

49.246

0

39.446

88.692

1.914.768

2024/2025

2023/2024

39.446

39.446

39.446

39.446

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat (indtægt)

0

0

-45

0

-21.223

0

-21.268

0

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.2025	Gæld i alt 30.06.2024
Gæld til kreditinstitutter	35.000	1.281.818	1.456.816	1.456.732
	35.000	1.281.818	1.456.816	1.456.732

NOTER

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rosendahl Skalkam Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på i alt kr. 1.456.818, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger med i alt kr. 1.600.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør i alt kr. 1.914.767.