

Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS

Bøgebakken 12, Lillering, 8462 Harlev J

CVR-nr. 45 09 51 77

Årsrapport

23. september 2024 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2026.

Jan Rappmund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 23. september 2024 - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. september 2024 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september 2024 - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 11. marts 2026

Direktion

Jan Rappmund

Ronnie Brokjær Gammelby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS for regnskabsåret 23. september 2024 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 11. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS
Bøgebakken 12
Lillering
8462 Harlev J

CVR-nr.: 45 09 51 77

Regnskabsår: 23. september 2024 - 31. december 2025

Direktion

Jan Rappmund
Ronnie Brokjær Gammelby

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Agerøvej 31A, 2. sal
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførelse, køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet aktivitet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 19 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventeligt for et nystiftet ejendomsselskab, hvis ejendomme endnu ikke er færdigopførte og som således ikke har indtægter.

Kapitalberedskab

Kapitalejerne har tilkendegivet ved støtteerklæringer, at de, såfremt det måtte vise sig nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift, vil tilføre den nødvendige likviditet, således at selskabet kan afregne sine forpligtelser over for 3. mand i takt med, at de forfalder til betaling. Derudover har kapitalejerne og søsterselskabet i henstandserklæringer tilkendegivet, at de ikke vil indkræve deres tilgodehavender hos selskabet frem til den 1. januar 2027.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til dags dato ikke indtrådt forhold, som rykker ved vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	23/9 2024 <u>- 31/12 2025</u>
Bruttotab	-18.139
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-450</u>
Resultat før skat	-18.589
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	-18.589
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-18.589</u>
Disponeret i alt	-18.589

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	<u>2.469.167</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.469.167</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.469.167</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>40.941</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>40.941</u>
Aktiver i alt	<u>2.510.108</u>

Balance**Passiver**

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-18.589</u>
Egenkapital i alt	<u>21.411</u>
 Gældsforpligtelser	
Anden gæld	408.420
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>2.062.627</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.471.047</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>17.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.650</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.488.697</u>
 Passiver i alt	<u>2.510.108</u>

1 Kapitalberedskab

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 23. september 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-18.589</u>	<u>-18.589</u>
	40.000	-18.589	21.411

Noter

1. Kapitalberedskab

Kapitalejerne har tilkendegivet ved støtteerklæringer, at de, såfremt det måtte vise sig nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift, vil tilføre den nødvendige likviditet, således at selskabet kan afregne sine forpligtelser over for 3. mand i takt med, at de forfalder til betaling. Derudover har kapitalejerne og søsterselskabet i henstandserklæringer tilkendegivet, at de ikke vil indkræve deres tilgodehavender hos selskabet frem til den 1. januar 2027.

23/9 2024
- 31/12 2025

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

31/12 2025

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 2.469.167

Kostpris 31. december 2025 **2.469.167**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 **2.469.167**

Renteomkostninger indgår i årets tilgang med 38.684

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025
Anden gæld	408.420	0	408.420	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>2.062.627</u>	<u>0</u>	<u>2.062.627</u>	<u>0</u>
	<u>2.471.047</u>	<u>0</u>	<u>2.471.047</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rappmund & Gammelby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 50 år

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.