





# Rerum ApS

Villestoffemarken 47, 5210 Odense NV

CVR-nr. 37 90 99 39

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2026

Dirigent:

.....  
Lars Nicolai Balslev Klausen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>3</b>
Oplysninger om virksomheden	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



**Rerum ApS**  
Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rerum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. februar 2026

Direktion:

---

Mette Bäcklund Hansson



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	Rerum ApS
Adresse, postnr. by	Villestoftemarken 47, 5210 Odense NV
CVR-nr.	37 90 99 39
Stiftet	3. august 2016
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mette Bäcklund Hansson



**Ledelsesberetning**



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og udlejning af investeringsejendomme.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 14.342 kr. mod et underskud på 40.355 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på 59.924 kr.



Rerum ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	29.298	6.402
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.972	-26.972
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.326	-20.570
	Finansielle indtægter	63	485
	Finansielle omkostninger	-20.776	-31.052
	<b>Resultat før skat</b>	-18.387	-51.137
4	Skat af årets resultat	4.045	10.782
	<b>Årets resultat</b>	<u>-14.342</u>	<u>-40.355</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-14.342</u>	<u>-40.355</u>
<u>-14.342</u>	<u>-40.355</u>



Rerum ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>490.829</u>	<u>517.801</u>
		<u>490.829</u>	<u>517.801</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>490.829</u>	<u>517.801</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	46.413	42.368
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
		<u>48.413</u>	<u>44.368</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>150.022</u>	<u>165.620</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>198.435</u>	<u>209.988</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>689.264</u></u>	<u><u>727.789</u></u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-109.924	-95.582
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-59.924</u>	<u>-45.582</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	474.188	495.242
Anden gæld	275.000	275.000
	<u>749.188</u>	<u>770.242</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	0	3.129
	<u>0</u>	<u>3.129</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>749.188</u>	<u>773.371</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>689.264</u>	<u>727.789</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Tabt egenkapital
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Rerum ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-55.227	-5.227
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-40.355</u>	<u>-40.355</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	50.000	-95.582	-45.582
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-14.342</u>	<u>-14.342</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>50.000</u>	<u>-109.924</u>	<u>-59.924</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rerum ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Lejeindtægter**

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

##### **Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Grunde og bygninger	20 år
---------------------	-------

##### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

---

**Tabt egenkapital**

Selskabet har tabt egenkapitalen, ledelsen forventer den reetableret i de kommende regnskabsår.

**Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

kr.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
--	-------------	-------------

**Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat

-4.045	-10.782
<u>-4.045</u>	<u>-10.782</u>

**Materielle anlægsaktiver**



kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>688.347</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>688.347</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	170.546
Afskrivninger	<u>26.972</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>197.518</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>490.829</u></u>



Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 358 t. kr. senere end 5 år fra balancedagen.



**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.