

RAAS Ejendomme ApS

Pilevænget 3
5800 Nyborg

CVR nr. 45475549

Årsrapport
18/03/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/04/2026

Amalie Vibæk Johansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

RAAS Ejendomme ApS

Adresse

Pilevænget 3

By

5800 Nyborg

CVR-nummer

45475549

Stiftelsesdato

18/03/2025

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18/03/2025 - 31/12/2025 for RAAS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18/03/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 05/04/2026

Rikke Vibæk
Direktør

Amalie Vibæk Johansen
Medlem af bestyrelsen

Steen Johansen
Bestyrelsesformand

August Vibæk Johansen
Medlem af bestyrelsen

Rikke Vibæk
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom samt enhver anden efter bestyrelsens skøn dermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 122.786, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 142.786.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	65 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 18/03/2025 - 31/12/2025

	Note	2025
		DKK
Bruttoresultat		175.232
Øvrige finansielle omkostninger		-49.894
Resultat før skat		125.338
Skat af årets resultat		-2.552
Årets resultat		122.786
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		122.786
Årets resultat		122.786

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>
		DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.240.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.240.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.240.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.240.000</u></u>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK
Passiver		
Selskabskapital		20.000
Overført resultat		122.786
Egenkapital		142.786
Kortfristet gæld til banker		666.717
Kortfristet skyldig skat		2.552
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		393.945
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		34.000
Kortfristede forpligtelser		1.097.214
Gældsforpligtelser		1.097.214
Passiver i alt		1.240.000

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025
	DKK
I alt	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på i alt 708.000 kr. til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut.