

## **Rolskov Ejendomme ApS**

Søndergade 49

6520 Toftlund

**CVR-nr. 39 68 54 69**

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025

---

Aksel Rolskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rolskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 2. juni 2025

Direktion

Aksel Rolskov

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Rolskov Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Rolskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 2. juni 2025

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Rolskov Ejendomme ApS Søndergade 49 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 39 68 54 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 1. januar 2018
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Aksel Rolskov
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Toftlund Søndergade 37 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt dermed forbundet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>120.802</b>	<b>116.118</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-30.126</u>	<u>-30.127</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>90.676</b>	<b>85.991</b>
Finansielle indtægter	1	902	72
Finansielle omkostninger	2	<u>-119.283</u>	<u>-109.875</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.705</b>	<b>-23.812</b>
Skat af årets resultat	3	<u>6.095</u>	<u>5.239</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-21.610</u></b>	<b><u>-18.573</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-21.610</u>	<u>-18.573</u>
		<b><u>-21.610</u></b>	<b><u>-18.573</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.903.617	2.867.471
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.903.617</b>	<b>2.867.471</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.903.617</b>	<b>2.867.471</b>
Andre tilgodehavender		860.000	3.060
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.822	13.960
<b>Tilgodehavender</b>		<b>874.822</b>	<b>17.020</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.923</b>	<b>149.484</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>911.745</b>	<b>166.504</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.815.362</b>	<b>3.033.975</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		228.889	250.502
<b>Egenkapital</b>		<b>278.889</b>	<b>300.502</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.046	15.319
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.046</b>	<b>15.319</b>
Banker		446.336	486.254
Gæld til realkreditinstitutter		1.287.380	1.361.758
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.733.716</b>	<b>1.848.012</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	75.000	74.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.225	61.236
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.645.442	708.867
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39	39
Skyldige moms og afgifter		16.005	0
Periodeafgrænsningsposter		6.500	0
Deposita		19.500	26.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.778.711</b>	<b>870.142</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.512.427</b>	<b>2.718.154</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.815.362</b>	<b>3.033.975</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	250.499	300.499
Årets resultat	0	-21.610	-21.610
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>228.889</b>	<b>278.889</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	902	72
	<b><u>902</u></b>	<b><u>72</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.547	441
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	3.411	0
Andre finansielle omkostninger	94.325	109.434
	<b><u>119.283</u></b>	<b><u>109.875</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	8.727	8.721
Sambeskatningsbidrag	-14.822	-13.960
	<b><u>-6.095</u></b>	<b><u>-5.239</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Anskaffelsessum 1. januar 2024	2.961.150
Tilgang i årets løb	66.272
Anskaffelsessum 31. december 2024	<u>3.027.422</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	93.679
Årets afskrivninger	30.126
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>123.805</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>2.903.617</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	486.254	446.336	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.435.758	1.362.380	75.000	966.000
	<u><b>1.922.012</b></u>	<u><b>1.808.716</b></u>	<u><b>75.000</b></u>	<u><b>966.000</b></u>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## **Noter**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.035 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.475.

Der er ligeledes udstedt ejerpantebrev på t.kr. 600 i pågældende bygning.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 327 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 728.

Der er ligeledes udstedt ejerpantebrev på t.kr. 243 i pågældende bygning.

Til sikkerhed for gæld til bank er der afgivet ejerpantebrev på t.kr. 550 i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 700.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rolskov Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	700.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.