REFFSTRUP EJENDOM ApS

Klokkestøbervej 16, 5230 Odense M

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 42 28 54 63

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2025

Lars Reffstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 25. juni 2025

Direktion

Lars Reffstrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i REFFSTRUP EJENDOM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REFFSTRUP EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Odense M, den 25. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Damhave
statsautoriseret revisor
mne34166

Selskabsoplysninger

Selskabet	REFFSTRUP EJENDOM ApS Klokkestøbervej 16 5230 Odense M CVR-nr: 42 28 54 63 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. marts 2021 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Lars Reffstrup
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**127.938**	**119.093**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-109.063	-109.063
Resultat før finansielle poster		**18.875**	**10.030**
Finansielle indtægter		612	82
Finansielle omkostninger	3	-629	-75
Resultat før skat		**18.858**	**10.037**
Skat af årets resultat	4	-4.174	-2.225
Årets resultat		**14.684**	**7.812**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	14.684	7.812
	14.684	**7.812**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.041.303	5.150.366
Materielle anlægsaktiver	5	**5.041.303**	**5.150.366**
Anlægsaktiver		**5.041.303**	**5.150.366**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.000	78.405
Udskudt skatteaktiv		58.281	37.423
Tilgodehavender		**106.281**	**115.828**
Likvide beholdninger		**326.156**	**162.351**
Omsætningsaktiver		**432.437**	**278.179**
Aktiver		**5.473.740**	**5.428.545**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		5.371.259	5.356.575
Egenkapital		**5.411.259**	**5.396.575**
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.788	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		25.032	23.082
Anden gæld		26.661	8.888
Kortfristede gældsforpligtelser		**62.481**	**31.970**
Gældsforpligtelser		**62.481**	**31.970**
Passiver		**5.473.740**	**5.428.545**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	5.356.575	5.396.575
Årets resultat	0	14.684	14.684
Egenkapital 31. december	**40.000**	**5.371.259**	**5.411.259**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at købe, sælge samt udleje og opføre fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle omkostninger

	2024 DKK	2023 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	611	0
Andre finansielle omkostninger	18	75
	629	**75**

4. Skat af årets resultat

	2024 DKK	2023 DKK
Årets aktuelle skat	25.032	23.082
Årets udskudte skat	-20.858	-20.857
	4.174	**2.225**

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar	5.363.238
Kostpris 31. december	5.363.238
Ned- og afskrivninger 1. januar	212.872
Årets afskrivninger	109.063
Ned- og afskrivninger 31. december	321.935
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**5.041.303**

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Reffstrup Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REFFSTRUP EJENDOM ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	20-50 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Grunde og bygninger	50 %

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.