

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2018**

**Rødeng ApS**  
Skælskørvej 76  
4250 Fuglebjerg

CVR nr. 26152747

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 22. januar 2019

**Dirigent**  
Torben Langtofte Larsen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Rødeng ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 20. januar 2019

### **Direktion**

Torben Langtofte Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Rødeng ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rødeng ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 20. januar 2019

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rødeng ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

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 værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Selskabet har i året afhændet sine materielle aktiver.

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 og -omkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

#### Udbytte

Eventuelt forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	1.142.261	179.405
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-9.568	-19.453
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>1.132.693</b>	<b>159.952</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-46.778	-31.708
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.085.915</b>	<b>128.244</b>
Skat af årets resultat	-147.146	-31.238
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>938.769</b>	<b>97.006</b>
2. Særlige poster		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	938.769	97.006
<b>Disponeret i alt</b>	<b>938.769</b>	<b>97.006</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	0	1.965.825
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	854
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.966.679</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>1.966.679</b>
Skatteaktiv	0	5.998
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.998</b>
Likvide beholdninger	1.765.670	13.730
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.765.670</b>	<b>13.730</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.765.670</b>	<b>19.728</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.765.670</b>	<b>1.986.407</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
3. <b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.468.334	529.565
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.593.334</b>	<b>654.565</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.047.024
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.047.024</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	129.148	18.448
Anden gæld	33.188	249.370
Periodeafgrænsningsposter	0	7.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>172.336</b>	<b>284.818</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>172.336</b>	<b>1.331.842</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.765.670</b>	<b>1.986.407</b>

#### 4. Væsentlige aktiviteter

## Noter

	2018	2017
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	9.568	19.453
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>9.568</b>	<b>19.453</b>
<b>2. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	1.072.889	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>1.072.889</b>	<b>0</b>
<b>3. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	529.565	432.559
Overført fra resultatdisponering	938.769	97.006
<b>Ultimo</b>	<b>1.468.334</b>	<b>529.565</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.593.334</b>	<b>654.565</b>
<b>4. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg, renovering og udlejning af bolig- og forretningsejendomme.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Larsen

---

Som Dirigent  
RID: 27150283  
Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 18:42:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben Larsen

---

Som Direktør  
RID: 27150283  
Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 18:42:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dennis Cronbach

---

Som Revisor  
RID: 1232019904532  
Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 21:11:45  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fa5000c7kmHp17460385