

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Rødeng ApS
Skælskørvej 76
4250 Fuglebjerg

CVR nr. 26152747

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 7. januar 2021

Dirigent
Torben Langtofte Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Selskabets årsrapport for 2020 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 7. januar 2021

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 2020 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 7. januar 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødeng ApS for regnskabsåret 2020 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 regskabspost 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, direkte driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger vedrørende ejendomme omfatter løbende driftsomkostninger vedrørende ejendommene herunder varme-, vand- og elomkostninger, ejendomsskatter, vedligeholdelse samt forsikring m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, markedsføring, udlejningsomkostninger m.m.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 50-60%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	-11.418	-17.968
Andre finansielle indtægter	14	0
Øvrige finansielle omkostninger	-7.919	-8.078
RESULTAT FØR SKAT	-19.323	-26.046
Skat af årets resultat	9.778	0
ÅRETS RESULTAT	-9.545	-26.046
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	0	54.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	210.000	55.300
Overført resultat	-219.545	-135.346
Disponeret i alt	-9.545	-26.046

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.716.950	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.716.950	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.716.950	0
Skatteaktiv	9.778	0
Andre tilgodehavender	20.000	14.000
Periodeafgrænsningsposter	39.185	0
Tilgodehavender i alt	68.963	14.000
Likvide beholdninger	534.245	1.506.835
Likvide beholdninger i alt	534.245	1.506.835
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	603.208	1.520.835
AKTIVER I ALT	2.320.158	1.520.835

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.113.443	1.332.988
Udbytte for regnskabsåret	210.000	55.300
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.448.443</u>	<u>1.513.288</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	762.715	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>762.715</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristet gæld	60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	7.500
Anden gæld	30.000	47
Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>109.000</u>	<u>7.547</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>871.715</u>	<u>7.547</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.320.158</u>	<u>1.520.835</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	1.332.988	1.468.334
Overført fra resultatdisponering	-219.545	-135.346
Ultimo	1.113.443	1.332.988
Udbytte		
Primo	55.300	0
Udloddet á conto udbytte	0	54.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	210.000	55.300
Udbetalt udbytte	-55.300	-54.000
Ultimo	210.000	55.300
Egenkapital ultimo	1.448.443	1.513.288

Noter

1. Særlige forhold

Ledelsen vurderer, at selskabets aktivitetsniveau for nuværende ikke er væsentligt påvirket af udbruddet af COVID-19.

Omvendt er det for nuværende ukendt, hvor langvarig nedlukningen af Danmark vil blive og hvad de endelige samfundsøkonomiske konsekvenser heraf bliver. På denne baggrund har ledelsen svært ved at vurdere de endelige økonomiske konsekvenser af COVID-19 udbruddet.

Ledelsen forventer dog for det kommende regnskabsår at realisere et positivt driftsresultat samt at selskabet vil have den fornødne likviditet til næste års forventede drift.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 524 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg, renovering og udlejning af bolig- og forretningsjendomme.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger.

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 Langtofte Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-502974222459
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2021 kl.: 10:13:32
Underskrevet med NemID

Torben Langtofte Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-502974222459
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2021 kl.: 10:13:32
Underskrevet med NemID

Dennis Cronbach

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019904532
Tidspunkt for underskrift: 07-01-2021 kl.: 15:42:15
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: e5c784dctWr241397703