

*Røllum Ejendomsselskab ApS  
Søndermark 10, Røllum  
6200 Åbenrå*

*CVR-nr: 26 27 34 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/3 2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Røllum Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbenrå, den 26/3 2018

**Direktion**

Kjeld Simonsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Røllum Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Røllum Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Løgumkloster, den 26/3 2018

DSH-Revision ApS  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Røllum Ejendomsselskab ApS Søndermark 10, Røllum 6200 Åbenrå
	E-mail: kjs.snedker@mail.com
	CVR-nr.: 26 27 34 47
	Stiftet: 15. oktober 2001
	Hjemsted: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kjeld Simonsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Storegade 31,1 6200 Åbenrå
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Fink, Greve-Thomsen & Underberg Klinkbjerg 1 6200 Åbenrå
<b>Ejerforhold</b>	Arne Sørensen  Kjeld Simonsen  Kurt Christiansen  Rasmus Elsborg
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er handel og ejendomsadministration.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 26. marts 2018 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel og ejendomsadministration.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Røllum Ejendomsselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed 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/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. januar 2017 til 31. december 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>22.481</b>	<b>52.503</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	13.466-	13.466-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>9.015</b>	<b>39.037</b>
Andre finansielle omkostninger .....	13.254-	14.368-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.239-</b>	<b>24.669</b>
Skat af årets resultat .....	939	5.520-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>3.300-</b>	<b>19.149</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	3.300-	19.149
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>3.300-</b>	<b>19.149</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	534.949	548.415
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>534.949</b>	<b>548.415</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>534.949</b>	<b>548.415</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	3.750
Andre tilgodehavender .....	654	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>654</b>	<b>3.750</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>138.482</b>	<b>153.817</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>139.136</b>	<b>157.567</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>674.085</b>	<b>705.982</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	73.768	73.768
Overført resultat .....	162.157	165.457
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>360.925</b>	<b>364.225</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	71.873	72.805
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>71.873</b>	<b>72.805</b>
Prioritetsgæld .....	129.483	155.960
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>129.483</b>	<b>155.960</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	26.752	25.422
Kreditinstitutter .....	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.500	4.500
Selskabsskat .....	0	3.055
Anden gæld .....	8.783	8.246
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	59.769	59.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>111.804</b>	<b>112.992</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>241.287</b>	<b>268.952</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>674.085</b>	<b>705.982</b>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	73.768	0	73.768
Overført resultat .....	165.457	3.300-	162.157
	<u>364.225</u>	<u>3.300-</u>	<u>360.925</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Realkredit har pant i ejendommen Søndermark 4, Røllum. Den bogførte værdi udgør kr. 534.949.

Gældsforpligtelser til Realkredit kr. 157.609.

Derudover er der ikke stillet nogen form for sikkerhed eller pantsætninger.