

*Røllum Ejendomsselskab ApS
Søndermark 10, Røllum
6200 Åbenrå*

CVR-nr: 26 27 34 47

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/3 2019

Kjeld Simonsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbenrå, den 2/3 2019

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 2018 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 Etiske 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 2/3 2019

DSH-Revision ApS
CVR-nr.: 19674193

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Røllum Ejendomsselskab ApS Søndermark 10, Røllum 6200 Åbenrå
	E-mail: kjs.snedker@mail.com
	CVR-nr.: 26 27 34 47
	Stiftet: 15. oktober 2001
	Kommune: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kjeld Simonsen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Storegade 31,1 6200 Åbenrå
Advokat	Advokatfirmaet Fink, Greve-Thomsen & Underberg Klinkbjerg 1 6200 Åbenrå
Ejerforhold	Arne Sørensen Kjeld Simonsen Kurt Christiansen Rasmus Elsborg
Hovedaktivitet	Selskabets formål er handel og ejendomsadministration.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 2. marts 2019 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 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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 salgsomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 2018 til 31. december 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	51.751	22.481
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	13.466-	13.466-
DRIFTSRESULTAT	38.285	9.015
Andre finansielle omkostninger	11.218-	13.254-
RESULTAT FØR SKAT	27.067	4.239-
Skat af årets resultat	5.954-	939
ÅRETS RESULTAT	21.113	3.300-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	21.113	3.300-
DISPONERET I ALT	21.113	3.300-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	521.483	534.949
Materielle anlægsaktiver	521.483	534.949
ANLÆGSAKTIVER	521.483	534.949
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.597	0
Andre tilgodehavender	0	654
Tilgodehavender	3.597	654
Likvide beholdninger	109.715	138.482
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	113.312	139.136
AKTIVER	634.795	674.085

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	73.768	73.768
Overført resultat	183.270	162.157
1 EGENKAPITAL	382.038	360.925
Hensættelse til udskudt skat	77.748	71.873
HENSATTE FORPLIGTELSER	77.748	71.873
Prioritetsgæld	101.506	129.483
Langfristede gældsforpligtelser.....	101.506	129.483
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	28.220	26.752
Kreditinstitutter	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.600	4.500
Selskabsskat	79	0
Anden gæld	8.212	8.783
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	20.392	59.769
Kortfristede gældsforpligtelser	73.503	111.804
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	175.009	241.287
PASSIVER	634.795	674.085

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	73.768	0	73.768
Overført resultat	162.157	21.113	183.270
	<u>360.925</u>	<u>21.113</u>	<u>382.038</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Søndermark 4, Røllum har en bogførte værdi udgør kr. 521.483.
Gældsforpligtelsen udgør kr. 130.824.

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.

Kjeld Kirstejn Simonsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-882286160946
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 13:35:12
Underskrevet med NemID

Kjeld Kirstejn Simonsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-882286160946
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 13:35:12
Underskrevet med NemID

Leif Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1104917941769
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 13:41:39
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 77d8d075xNNP19916737

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.