

*Røllum Ejendomsselskab ApS  
Søndermark 10, Røllum  
6200 Åbenrå*

*CVR-nr: 26 27 34 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/3 2020

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 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Røllum Ejendomselskab 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbenrå, den 20/3 2020

**Direktion**

Kjeld Simonsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Røllum Ejendomselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20/3 2020

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@gmail.com
	CVR-nr.: 26 27 34 47
	Stiftet: 15. oktober 2001
	Kommune: 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
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er handel og ejendomsadministration.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2020

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Røllum Ejendomsselskab ApS for 2019 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.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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. 13.800 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 nominal 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 2019 til 31. december 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>27.726</b>	<b>51.751</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	13.466-	13.466-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>14.260</b>	<b>38.285</b>
Andre finansielle omkostninger .....	9.085-	11.218-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>5.175</b>	<b>27.067</b>
Skat af årets resultat .....	1.139-	5.954-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.036</b>	<b>21.113</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	4.036	21.113
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.036</b>	<b>21.113</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	508.017	521.483
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>508.017</b>	<b>521.483</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>508.017</b>	<b>521.483</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	5.231	3.597
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>5.231</b>	<b>3.597</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>69.599</b>	<b>109.715</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>74.830</b>	<b>113.312</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>582.847</b>	<b>634.795</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	73.768	73.768
Overført resultat .....	187.306	183.270
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>386.074</b>	<b>382.038</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	78.899	77.748
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>78.899</b>	<b>77.748</b>
Prioritetsgæld .....	72.048	101.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>72.048</b>	<b>101.506</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	29.733	28.220
Kreditinstitutter .....	8.403	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.600	4.600
Selskabsskat .....	0	79
Anden gæld .....	3.090	8.212
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	20.392
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>45.826</b>	<b>73.503</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>117.874</b>	<b>175.009</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>582.847</b>	<b>634.795</b>

## 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2019

2018

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendommen Søndermark 4, Røllum har en bogførte værdi udgør kr. 508.017.  
Gældsforpligtelsen udgør kr. 102.603.

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: 31-03-2020 kl.: 10:35:50  
Underskrevet med NemID

## Kjeld Kirstejn Simonsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-882286160946  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 10:35:50  
Underskrevet med NemID

## Leif Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1104917941769  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 10:42:46  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 284fe6a5TppP53122561

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).