



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Røllum Ejendomsselskab ApS

Søndermark 10
6200 Aabenraa

CVR-nr. 26 27 34 47

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. oktober 2022

Anders Tourlin Kolte
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 7 |
| Balance 31. december 2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Røllum Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. oktober 2022

Likvidator



Anders Tourlin Kolte

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Røllum Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Røllum Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 28. oktober 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 15.541, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 359.510.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røllum Ejendomselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger vedr. ejendommen

Omkostninger vedr. ejendommen indeholder ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttotab | | -17.786 | 6.364 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-13.466</u> | <u>-13.466</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -31.252 | -7.102 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-5.144</u> | <u>-7.046</u> |
| Resultat før skat | | -36.396 | -14.148 |
| Skat af årets resultat | | <u>20.855</u> | <u>3.125</u> |
| Årets resultat | | <u>-15.541</u> | <u>-11.023</u> |
| Overført resultat | | <u>-15.541</u> | <u>-11.023</u> |
| | | <u>-15.541</u> | <u>-11.023</u> |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 481.085 | 494.551 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>481.085</u> | <u>494.551</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>481.085</u> | <u>494.551</u> |
| Andre tilgodehavender | | 17 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>17</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>262</u> | <u>45.097</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>279</u> | <u>45.097</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>481.364</u></u> | <u><u>539.648</u></u> |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 73.768 | 73.768 |
| Overført resultat | | 160.742 | 176.283 |
| Egenkapital | | 359.510 | 375.051 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 54.919 | 75.774 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 54.919 | 75.774 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.543 | 40.998 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 9.543 | 40.998 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1 | 32.000 | 31.326 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.700 | 4.700 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 12.289 | 0 |
| Anden gæld | | 8.403 | 11.799 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 57.392 | 47.825 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 66.935 | 88.823 |
| Passiver i alt | | 481.364 | 539.648 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 73.768 | 176.283 | 375.051 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -15.541 | -15.541 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 125.000 | 73.768 | 160.742 | 359.510 |

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 72.324 | 41.543 | 32.000 | 0 |
| | 72.324 | 41.543 | 32.000 | 0 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 42, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 481.