

# Rødovre Ejendomsselskab A/S

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 26 30 71 04

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2017.

---

Wivi H. Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Rødovre Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 5. december 2017

### **Direktion**

Jørgen Vagn Nielsen

### **Bestyrelse**

Jens Ole Jo Harder

Jørgen Vagn Nielsen

Johan Alexander Harder

Wivi Hürwitz Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Rødovre Ejendomsselskab A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rødovre Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. december 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Rødovre Ejendomsselskab A/S Formervangen 24 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 26 30 71 04
	Hjemsted: Albertslund
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Jens Ole Jo Harder Jørgen Vagn Nielsen Johan Alexander Harder Wivi Hürwitz Larsen
<b>Direktion</b>	Jørgen Vagn Nielsen
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Advokatforbindelse</b>	Wivi H. Larsen, Banegårdsvej 1, 2600 Glostrup
<b>Modervirksomhed</b>	JJ Byg A/S, Albertslund

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af et kontorlokale.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 390 kr. mod 1.696 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.608 kr. mod 1.696 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Rødovre Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rødovre Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>390</b>	<b>1.696</b>
Andre finansielle indtægter	2	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>392</b>	<b>1.696</b>
1 Skat af årets resultat	-2.000	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.608</b>	<b>1.696</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	1.696
Disponeret fra overført resultat	-1.608	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.608</b>	<b>1.696</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	430.580	83.601
Udskudte skatteaktiver	77.021	437.000
Andre tilgodehavender	2.217	4.491
Tilgodehavender i alt	<u>509.818</u>	<u>525.092</u>
Likvide beholdninger	<u>14.073</u>	<u>222</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>523.891</u></b>	<b><u>525.314</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>523.891</u></b>	<b><u>525.314</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført resultat	<u>-3.973</u>	<u>-2.365</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>496.027</u></b>	<b><u>497.635</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.500	17.500
Anden gæld	<u>10.364</u>	<u>10.179</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.864</u>	<u>27.679</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>27.864</u></b>	<b><u>27.679</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>523.891</u></b>	<b><u>525.314</u></b>

**4 Eventualposter**

**Noter**


---

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	357.979	47.000
Årets regulering af udskudt skat	2.000	0
Sambeskatningsbidrag	-357.979	-47.000
	<u>2.000</u>	<u>0</u>

Der specificeres således:

<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen har været uændret de sidste 5 år.

<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	-2.365	-4.061
Årets overførte overskud eller underskud	-1.608	1.696
	<u>-3.973</u>	<u>-2.365</u>

**4. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MHI A/S, CVR-nr. 60631913 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.