



# Kurt K. Røge A/S

## Årsrapport 2016

**CVR: 26684234**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**HUSBYMØLLEVEJ 30, HUSBY  
9690 FJERRITSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 27. maj 2017

Dirigent: Kurt K. Røge



- en del af LandboNords  
ØkonomiRådgivning

**LN ERHVERV • BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Kurt K. Røge A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 27.05.2017

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Kurt K. Røge

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Kurt K. Røge

\_\_\_\_\_  
Søren B. Røge (formand)

\_\_\_\_\_  
Line R. Andreasen

\_\_\_\_\_  
Jens F. Røge

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kurt K. Røge A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Fjerritslev, den 27.05.2017

LandboNord

CVR nr. 25049608

---

Bente Vigsø Nielsen

Registreret revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Kurt K. Røge A/S  
Husbymøllevej 30  
9690 Fjerritslev

Telefon: 98 21 23 99  
CVR-nr.: 26 68 42 34  
Stiftet: 29-06-2002  
Hjemsted: Jammerbugt

Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
Det er det 15. regnskabsår

## BESTYRELSE

Kurt K. Røge  
Søren B. Røge (formand)  
Line R. Andreasen  
Jens F. Røge

## DIREKTION

Kurt K. Røge

## REVISOR

LandboNord  
Brøndumvej 12  
9690 Fjerritslev

## PENGEINSTITUT

Jutlander Bank  
Markedsvej 5 - 7  
9600 Aars

## TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Holdingselskabet Røgerne A/S, Jammerbugt

# LEDELSESBERETNING

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at investere i fast ejendom samt foretage anden investering efter direktionens skøn.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved årets udlejning.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter, øvrige lokaleomkostninger, administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

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 restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0-20 %

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## TILGODEHAVENDER

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

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>792.731</b>	<b>618.002</b>
1	Personaleomkostninger	-191.072	-159.560
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-81.682	-81.682
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>519.977</b>	<b>376.760</b>
2	Finansielle indtægter	343.593	792.052
3	Finansielle omkostninger	-240.888	-531.934
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>622.682</b>	<b>636.878</b>
	Skat af årets resultat	-122.236	-144.444
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>500.446</b>	<b>492.434</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	500.446	492.434
	<b>Disponering i alt</b>	<b>500.446</b>	<b>492.434</b>

# BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.957.368	8.229.070
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.957.368</b>	<b>8.229.070</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.957.368</b>	<b>8.229.070</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19.227	20.657
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	0	150.699
Periodeafgrænsningsposter	22.858	22.326
<b>Tilgodehavende</b>	<b>42.085</b>	<b>193.682</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.199.437</b>	<b>1.987.796</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>181.633</b>	<b>761.562</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.423.155</b>	<b>2.943.040</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>12.380.523</b>	<b>11.172.110</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.403.923	1.903.477
4	<b>Egenkapital</b>	<b>2.903.923</b>	<b>2.403.477</b>
	Hensættelser til udskudt skat	133.000	126.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>133.000</b>	<b>126.000</b>
	Realkreditinstitutter	7.843.257	8.263.421
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.843.257</b>	<b>8.263.421</b>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	420.164	45.831
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	318.546	276.271
	Gæld til tilknyttet virksomhed	571.831	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.970	0
	Selskabsskat	115.236	0
	Anden gæld	71.596	57.109
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.500.343</b>	<b>379.211</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.343.600</b>	<b>8.642.632</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>12.380.523</b>	<b>11.172.110</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-156.873	-124.910
Skattefri godtgørelse	-33.730	-34.380
Andre omkostninger og refusioner	-469	-270
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-191.072</b>	<b>-159.560</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter	3.547	5.071
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	0	8.321
Aktieudbytte	42.700	450.050
Urealiseret kursreg. finansaktiver	297.346	328.610
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>343.593</b>	<b>792.052</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-95.154	-111.311
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-2.924	0
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-142.810	-420.623
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-240.888</b>	<b>-531.934</b>

# NOTER

4 EGENKAPITAL		Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo		500.000	1.903.477	2.403.477
Forslag til resultatdisponering			500.446	500.446
<b>Ultimo</b>		<b>500.000</b>	<b>2.403.923</b>	<b>2.903.923</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-7.843.257	-8.263.421
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-7.843.257</b>	<b>-8.263.421</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-6.160.980	-6.591.026
<b>6 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD</b>		
<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>-420.164</b>	<b>-45.831</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

### EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet Røgerne A/S. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.263 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 9.957 tkr.

Realkreditpantebrev kr. 5.840.000 med pant i ejendommen Danmarksgade 10, 9690 Fjerritslev

Realkreditpantebrev kr. 1.630.000 med pant i ejendommen Søndergade 7, 9690 Fjerritslev

Realkreditpantebrev kr. 1.220.000 med pant i ejendommen Vesløs Stationsvej 27, 7742 Vesløs

