

# Kurt K. Røge A/S

CVR: 26684234

**Årsrapport 2015**

01.01.2015 – 31.12.2015



LandboNord

PARTNER I  
**DLBR**®

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 28. maj, 2016

**Kurt K. Røge A/S**  
**Husbymøllevej 30**  
**Husby**  
**9690 Fjerritslev**

---

Dirigent: Kurt K. Røge

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 20.05.2016

## Direktion

---

Kurt K. Røge

## Bestyrelse

---

Kurt K. Røge

---

Søren B. Røge (formand)

---

Line R. Andreasen

---

Jens F. Røge

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Kurt K. Røge A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 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 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 20.05.2016

LandboNord

CVR nr. 25049608

---

Bente Vigsø Nielsen

Registreret revisor

**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 14. regnskabsår

**Bestyrelse**

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

**Direktion**

Kurt K. Røge

**Revisor**

LandboNord  
Erhvervsparken 1  
9700 Brønderslev

LandboNord  
Brøndumvej 12  
9690 Fjerritslev

**Pengeinstitut**

Jutlander Bank  
Markedsvej 5 - 7  
9600 Aars

**Advokat**

Advokatfirmaet Advonord  
Østergade 15, 2. sal  
9690 Fjerritslev

**Selskabets hovedaktivitet:**

Investering i fast ejendom samt foretage  
anden investering efter direktionens skøn

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **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 lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger. 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.

**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 posterings direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**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 (børskurs) på balancedagen.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat af årets skattepligtige indkomst overføres via mellemregning til moderselskabets samlede skatteforpligtelse.

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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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





---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>620.002</b>	<b>852.074</b>
1	Personaleomkostninger	-161.560	-38.508
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-81.682	-79.587
	<b>Driftsresultat</b>	<b>376.760</b>	<b>733.979</b>
2	Finansielle indtægter	792.052	189.978
	Finansielle omkostninger	-531.934	-136.706
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>636.878</b>	<b>787.251</b>
	Skat af årets resultat	-144.444	-174.756
	<b>Årets resultat</b>	<b>492.434</b>	<b>612.495</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte		130.000
	Overført resultat	492.434	482.495
	<b>Disponering i alt</b>	<b>492.434</b>	<b>612.495</b>

---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.229.070	8.128.529
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.229.070</b>	<b>8.128.529</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>8.229.070</b>	<b>8.128.529</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	20.657	26.833
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	150.699	431.186
Periodeafgrænsningsposter	22.326	22.036
<b>Tilgodehavende</b>	<b>193.682</b>	<b>480.055</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>1.987.796</b>	<b>1.192.144</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>761.562</b>	<b>992.618</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.943.040</b>	<b>2.664.817</b>
<b>Aktiver</b>	<b>11.172.110</b>	<b>10.793.346</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.903.477	1.411.043
	Foreslået udbytte	0	130.000
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2.403.477</b>	<b>2.041.043</b>
	Hensættelser til udskudt skat	126.000	111.840
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>126.000</b>	<b>111.840</b>
	Realkreditinstitutter	8.263.421	8.308.945
<b>4</b>	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>8.263.421</b>	<b>8.308.945</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristet gæld	45.831	44.982
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	276.271	284.157
	Anden gæld	57.109	2.379
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>379.211</b>	<b>331.518</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>8.642.632</b>	<b>8.640.463</b>
	<b>Passiver</b>	<b>11.172.110</b>	<b>10.793.346</b>
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>7</b>	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	-124.910	-44.508
Skattefri godtgørelse	-34.380	0
Andre omkostninger og refusioner	-2.270	6.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-161.560</b>	<b>-38.508</b>
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	5.071	36.667
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	8.321	8.858
Aktieudbytte	450.050	12.025
Urealiseret kursreg. finansaktiver	328.610	132.428
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>792.052</b>	<b>189.978</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	1.411.043	130.000	2.041.043
Forslag til resultatdisponering	0	492.434	0	492.434
Udbetalt udbytte			-130.000	-130.000
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.903.477</b>	<b>0</b>	<b>2.403.477</b>

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	1.661	500	500	500	500
Overført resultat	-857	607	929	1.411	1.903
Foreslået udbytte			130	130	
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>804</b>	<b>1.107</b>	<b>1.559</b>	<b>2.041</b>	<b>2.403</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

Selskabskapitalen er opdelt på 500.000 aktier á 1 kr.

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>4 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-8.263.421	-8.308.945
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-8.263.421</b>	<b>-8.308.945</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-6.591.026	-7.040.965
<b>5 Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	-45.831	-44.982

## 6 Eventualforpligtelser

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

## 7 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

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

