



Kurt K. Røge A/S

Årsrapport 2018

CVR: 26684234

01.01.2018 – 31.12.2018

**HUSBYMØLLEVEJ 30, HUSBY
9690 FJERRITSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 26. marts 2019

Dirigent: Kurt K. Røge

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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 26. marts 2019

DIREKTION

Kurt K. Røge

BESTYRELSE

Kurt K. Røge

Søren B. Røge (formand)

Line R. Andreasen

Jens F. Røge

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 - 31.12.2018
Det er det 17. regnskabsår

BESTYRELSE

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

DIREKTION

Kurt K. Røge

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 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 2018 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

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

LEJEINDTÆGTER

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

EJENDOMSOMKOSTNINGER

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger

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

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0-20 %

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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 nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	732.337	463.702
1	Personaleomkostninger	-181.352	-225.249
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-81.682	-81.682
	DRIFTSRESULTAT	469.303	156.771
2	Finansielle indtægter	55.173	614.727
3	Finansielle omkostninger	-543.879	-91.829
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-19.403	679.669
	Skat af årets resultat	11.646	-52.084
	ÅRETS RESULTAT	-7.757	627.585
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	160.000	0
	Overført resultat	-167.757	627.585
	Disponering i alt	-7.757	627.585

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	9.794.004	9.875.686
Materielle anlægsaktiver	9.794.004	9.875.686
ANLÆGSAKTIVER	9.794.004	9.875.686
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	13.740
Periodeafgrænsningsposter	23.705	23.165
Tilgodehavender	23.705	36.905
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.277.263	2.740.523
Værdipapirer og kapitalandele	2.277.263	2.740.523
Likvide beholdninger	75.240	46.579
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.376.208	2.824.007
AKTIVER	12.170.212	12.699.693

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.863.750	3.031.508
	Foreslået udbytte	160.000	0
4	Egenkapital	3.523.750	3.531.508
	Hensættelser til udskudt skat	131.000	145.000
	Hensatte forpligtelser	131.000	145.000
	Realkreditinstitutter	6.998.116	7.469.756
5	Langfristede gældsforpligtelser	6.998.116	7.469.756
	Kortfristet del af langfristet gæld	425.720	373.500
	Pengeinstitutter	0	19.870
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	333.645	377.692
	Gæld til tilknyttede virksomheder	691.011	673.055
	Selskabsskat	2.354	40.084
	Anden gæld	64.616	69.228
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.517.346	1.553.429
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.515.462	9.023.185
	PASSIVER	12.170.212	12.699.693
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-177.673	-187.878
Skattefri godtgørelse	0	-36.892
Andre omkostninger og refusioner	-3.679	-479
Personaleomkostninger	-181.352	-225.249
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	55.173	614.727
Finansielle indtægter	55.173	614.727

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-543.879	-91.829
Finansielle omkostninger	-543.879	-91.829

NOTER

4 EGENKAPITAL				
	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	3.031.508	0	3.531.508
Forslag til resultatdisponering		-167.757	160.000	-7.757
Udbetalt udbytte		0	0	0
Ultimo	500.000	2.863.750	160.000	3.523.750

	2014	2015	2016	2017	2018
--	------	------	------	------	------

Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital	500	500	500	500	500
Overført resultat	1.411	1.903	2.404	3.032	2.864
Foreslået udbytte	130				160
Egenkapital i alt	2.041	2.403	2.904	3.532	3.524

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-6.998.116	-7.469.756
Langfristede gældsforpligtelser	-6.998.116	-7.469.756
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.282.716	-5.975.756

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.423 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.794 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