



# Kurt K. Røge A/S Årsrapport 2022

**CVR: 26684234**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**HUSBYMØLLEVEJ 30, HUSBY  
9690 FJERRITSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 3. juni 2023

Dirigent: Kurt K. Røge

## FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

[www.fjordland.dk](http://www.fjordland.dk)

# 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>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Kurt K. Røge A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 3. juni 2023

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Kurt K. Røge

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Kurt K. Røge

\_\_\_\_\_  
Søren F. 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 Kurt K. Røge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Thisted, den 3. juni 2023

Fjordland

CVR nr. 41503610

---

Poul Bundgaard

Registreret revisor

mne16827

# 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 - 31.12.2022  
Det er det 21. regnskabsår

## **BESTYRELSE**

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

## **DIREKTION**

Kurt K. Røge

## **PENGEINSTITUT**

Sparekassen Danmark  
Østergade 11-13  
9690 Fjerritslev

# LEDELSESBERETNING

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

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

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

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>484.804</b>	<b>149.882</b>
1	Personaleomkostninger	-90.360	-113.718
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-81.682	-81.681
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>312.762</b>	<b>-45.517</b>
	Finansielle indtægter	64.176	1.318.922
3	Finansielle omkostninger	-679.623	-61.197
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-302.685</b>	<b>1.212.208</b>
	Skat af årets resultat	281.329	-269.227
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-21.356</b>	<b>942.981</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	240.000	230.000
	Overført resultat	-261.356	712.981
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-21.356</b>	<b>942.981</b>

# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.467.277	9.548.959
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.467.277</b>	<b>9.548.959</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.467.277</b>	<b>9.548.959</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.425	10.000
Andre tilgodehavender	24.238	6.244
Skatteaktiv	129.330	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>156.993</b>	<b>16.244</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.468.879	5.058.790
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.468.879</b>	<b>5.058.790</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>148.925</b>	<b>107.062</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.774.797</b>	<b>5.182.096</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>14.242.074</b>	<b>14.731.055</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.039.786	5.301.142
	Foreslået udbytte	240.000	230.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>5.779.786</b>	<b>6.031.142</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	152.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>152.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	6.973.541	7.023.603
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.973.541</b>	<b>7.023.603</b>
	Gæld til kreditinstitutter	60.032	88.664
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	300.714	455.799
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.096.526	683.215
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	31.475	296.632
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.488.747</b>	<b>1.524.310</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.462.288</b>	<b>8.547.913</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>14.242.074</b>	<b>14.731.055</b>
5	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	5.301.142	230.000	6.031.142
Forslag til resultatdisponering		-261.356	240.000	-21.356
Udbetalt udbytte		0	-230.000	-230.000
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>5.039.786</b>	<b>240.000</b>	<b>5.779.786</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-89.348	-112.821
Andre omkostninger og refusioner	-1.012	-897
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-90.360</b>	<b>-113.718</b>
Antal heltidsbeskæftigede	0	1

## 2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ultimo	4.468.879	5.058.790
Ændringidagsværdiværdipapirer	-589.911	1.399.591

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-17.271	-16.735
Andre finansielle omkostninger	-662.352	-44.462
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-679.623</b>	<b>-61.197</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-6.718.097	-6.667.420
--------------------	------------	------------

---

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### EVENTUALAKTIVER

#### SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.034 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.467tkr.

Realkreditpantebrev kr. 5.199.000 med pant i ejendommen Danmarksgade 10, 9690 Fjerritslev  
Realkreditpantebrev kr. 1.347.000 med pant i ejendommen Søndergade 7, 9690 Fjerritslev  
Realkreditpantebrev kr. 1.220.000 med pant i ejendommen Vesløs Stationsvej 27, 7742 Vesløs.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## VALUTAOMREGNING

### RESULTATOPGØRELSE

#### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

#### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

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

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

#### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0-20 %

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

# NOTER

## UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.