

**Roskildevej 374 ApS**  
Thyregodvej 34, 7330 Brande

**CVR-nr. 28 67 72 00**

**Årsrapport**

**1. november 2016 - 31. oktober 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2018

---

Sven T. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Roskildevej 374 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 5. februar 2018

**Direktion**

Sven Thorndahl Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Roskildevej 374 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Roskildevej 374 ApS for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Brande, den 5. februar 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Bjarne Ulrik Pedersen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18484

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Roskildevej 374 ApS Thyregodvej 34 7330 Brande
	CVR-nr.: 28 67 72 00
	Stiftet: 18. december 2006
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. november - 31. oktober
<b>Direktion</b>	Sven Thorndahl Nielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Storegade 36, 7330 Brande
<b>Modervirksomhed</b>	S.T.N. Thorndahl Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 286 t.kr. mod 257 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 252 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Roskildevej 374 ApS 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.

### Generelt om indregning og måling

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 Roskildevej 374 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>285.761</b>	<b>257.255</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.230	-50.230
<b>Driftsresultat</b>	<b>235.531</b>	<b>207.025</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-110.664	-121.364
<b>Resultat før skat</b>	<b>124.867</b>	<b>85.661</b>
2 Skat af årets resultat	126.800	-13.293
<b>Årets resultat</b>	<b>251.667</b>	<b>72.368</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	251.667	72.368
<b>Disponeret i alt</b>	<b>251.667</b>	<b>72.368</b>

## Balance 31. oktober

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.658.646	4.686.723
Materielle anlægsaktiver i alt	4.658.646	4.686.723
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.658.646</b>	<b>4.686.723</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.725	14.094
Udskudte skatteaktiver	145.500	0
Andre tilgodehavender	11.044	11.044
Tilgodehavender i alt	188.269	25.138
Likvide beholdninger	180.150	28.925
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>368.419</b>	<b>54.063</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.027.065</b>	<b>4.740.786</b>

## Balance 31. oktober

---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	91.052	-160.615
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>216.052</u></b>	<b><u>-35.615</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.650.971	3.710.224
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.650.971</u>	<u>3.710.224</u>
	Gældsforpligtelser	61.000	60.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.826	37.740
	Gæld til tilknyttede virksomheder	899.495	870.812
	Selskabsskat	33.682	17.191
	Anden gæld	83.039	80.434
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.160.042</u>	<u>1.066.177</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.811.013</u></b>	<b><u>4.776.401</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.027.065</u></b>	<b><u>4.740.786</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.314	28.636
Andre finansielle omkostninger	75.350	92.728
	<b><u>110.664</u></b>	<b><u>121.364</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	18.700	14.982
Årets regulering af udskudt skat	-145.500	0
Regulering af tidligere års skat	0	-1.689
	<b><u>-126.800</u></b>	<b><u>13.293</u></b>
	<u>31/10 2017</u>	<u>31/10 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. november	6.243.687	6.243.687
Tilgang i årets løb	22.153	0
<b>Kostpris 31. oktober</b>	<b><u>6.265.840</u></b>	<b><u>6.243.687</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. november	-1.556.964	-1.506.734
Årets afskrivninger	-50.230	-50.230
<b>Af- og nedskrivninger 31. oktober</b>	<b><u>-1.607.194</u></b>	<b><u>-1.556.964</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober</b>	<b><u>4.658.646</u></b>	<b><u>4.686.723</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	4.950.000	4.950.000
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. november	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/10 2017</u>	<u>31/10 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. november	-160.615	-232.983
Årets overførte resultat	<u>251.667</u>	<u>72.368</u>
	<u><b>91.052</b></u>	<u><b>-160.615</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.782 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2017 udgør 4.636 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med S.T.N. Thorndahl Holding ApS, CVR-nr. 26 91 31 44 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.