

Roskildevej 374 ApS
Thyregodvej 34, 7330 Brande

CVR-nr. 28 67 72 00

Årsrapport

1. november 2017 - 31. oktober 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2019

Sven T. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 6. februar 2019

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 2017 - 31. oktober 2018 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 6. februar 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Bjarne Ulrik Pedersen

statsautoriseret revisor
mne18484

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Sven Thorndahl Nielsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
Bankforbindelse	Handelsbanken, Storegade 36, 7330 Brande
Modervirksomhed	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 582 t.kr. mod 286 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 376 t.kr. mod 252 t.kr. sidste år.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	582.053	285.761
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.095	-50.230
Driftsresultat	532.958	235.531
1 Øvrige finansielle omkostninger	-78.408	-110.664
Resultat før skat	454.550	124.867
2 Skat af årets resultat	-78.494	126.800
Årets resultat	376.056	251.667
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overføres til overført resultat	76.056	251.667
Disponeret i alt	376.056	251.667

Balance 31. oktober

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.782.799</u>	<u>4.658.646</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.782.799</u>	<u>4.658.646</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.782.799</u>	<u>4.658.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	31.725
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	113.977	0
	Udskudte skatteaktiver	150.100	145.500
	Andre tilgodehavender	<u>2.285</u>	<u>11.044</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>266.362</u>	<u>188.269</u>
	Likvide beholdninger	<u>193.178</u>	<u>180.150</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>459.540</u>	<u>368.419</u>
	Aktiver i alt	<u>2.242.339</u>	<u>5.027.065</u>

Balance 31. oktober

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	167.108	91.052
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Egenkapital i alt	<u>592.108</u>	<u>216.052</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.463.577</u>	<u>3.650.971</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.463.577</u>	<u>3.650.971</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	62.000	61.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	82.826
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	899.495
	Selskabsskat	101.794	33.682
	Anden gæld	<u>7.860</u>	<u>83.039</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>186.654</u>	<u>1.160.042</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.650.231</u>	<u>4.811.013</u>
	Passiver i alt	<u>2.242.339</u>	<u>5.027.065</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.432	35.314
Andre finansielle omkostninger	<u>59.976</u>	<u>75.350</u>
	<u>78.408</u>	<u>110.664</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	83.094	18.700
Årets regulering af udskudt skat	<u>-4.600</u>	<u>-145.500</u>
	<u>78.494</u>	<u>-126.800</u>
	<u>31/10 2018</u>	<u>31/10 2017</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. november	6.265.840	6.243.687
Tilgang i årets løb	0	22.153
Afgang i årets løb	<u>-3.119.012</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. oktober	<u>3.146.828</u>	<u>6.265.840</u>
Af- og nedskrivninger 1. november	-1.607.194	-1.556.964
Årets afskrivninger	-49.095	-50.230
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>292.260</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober	<u>-1.364.029</u>	<u>-1.607.194</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober	<u>1.782.799</u>	<u>4.658.646</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. november	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/10 2018</u>	<u>31/10 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. november	91.052	-160.615
Årets overførte resultat	<u>76.056</u>	<u>251.667</u>
	<u>167.108</u>	<u>91.052</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.593 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2018 udgør 1.783 t.kr.

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.