

Roed 9000 Holding ApS

Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 31 18 21 58

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/5 2019

Dirigent:



.....
Anders Roed Pedersen



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Roed 9000 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. maj 2019
Direktion:



Anders Roed Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Roed 9000 Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Roed 9000 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Roed 9000 Holding ApS |
| Adresse, postnr., by | Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV |
| CVR-nr. | 31 18 21 58 |
| Stiftet | 8. januar 2008 |
| Hjemstedskommune | Aalborg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Anders Roed Pedersen |
| Revisor | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af anpartar i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 196.043 kr. mod et overskud på 39.665 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 2.013.717 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018 | 2017 |
|------|---|----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 9.828 | 46.507 |
| | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -11.050 | -11.050 |
| | Resultat før finansielle poster | -1.222 | 35.457 |
| | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 204.429 | -1.564 |
| 2 | Finansielle indtægter | 12.300 | 25.303 |
| | Finansielle omkostninger | -6.267 | -7.820 |
| | Resultat før skat | 209.240 | 51.376 |
| | Skat af årets resultat | -13.197 | -11.711 |
| | Årets resultat | 196.043 | 39.665 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 108.000 | 105.800 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 204.429 | -156.057 |
| | Overført resultat | -116.386 | 89.922 |
| | | 196.043 | 39.665 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2018 | 2017 |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 1.824.732 | 1.835.782 |
| | | <u>1.824.732</u> | <u>1.835.782</u> |
| 3 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 855.742 | 638.980 |
| | | <u>855.742</u> | <u>638.980</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.680.474</u> | <u>2.474.762</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 274.000 | 497.006 |
| | Udskudte skatteaktiver | 2.871 | 12.702 |
| | | <u>276.871</u> | <u>509.708</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>103.069</u> | <u>35.317</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>379.940</u> | <u>545.025</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>3.060.414</u> | <u>3.019.787</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 541.429 | 337.000 |
| | Overført resultat | 1.239.288 | 1.355.674 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 108.000 | 105.800 |
| | | <u>2.013.717</u> | <u>1.923.474</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 960.231 | 998.277 |
| | | <u>960.231</u> | <u>998.277</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 38.000 | 37.500 |
| | Skyldig selskabsskat | 3.366 | 14.036 |
| | Anden gæld | 45.100 | 46.500 |
| | | <u>86.466</u> | <u>98.036</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.046.697</u> | <u>1.096.313</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>3.060.414</u> | <u>3.019.787</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-----------------|---|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 125.000 | 337.000 | 1.355.674 | 105.800 | 1.923.474 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 204.429 | -116.386 | 108.000 | 196.043 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -105.800 | -105.800 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 125.000 | 541.429 | 1.239.288 | 108.000 | 2.013.717 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roed 9000 Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 60 år |
|-----------|-------|

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

| kr. | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 9.201 | 22.871 |
| Andre finansielle indtægter | 3.099 | 2.432 |
| | <u>12.300</u> | <u>25.303</u> |

3 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2018 | 301.980 |
| Tilgang i årets løb | 12.333 |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>314.313</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | 337.000 |
| Andel af årets resultat | 204.429 |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | <u>541.429</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u><u>855.742</u></u> |

| Navn | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---------------------------------|-----------|--------------------|-----------------|
| Associerede virksomheder | | | |
| Nord & Roed Invest A/S | 50,00 % | 1.267.932 | 264.266 |
| Riverhill ApS | 25,00 % | 237.339 | 48.749 |
| Vind.DK ApS | 50,00 % | 253.826 | 173.826 |
| Limestone Advertising ApS | 33,33 % | 106.585 | -103.415 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 810 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.824.732 kr.

Udover gæld til realkreditinstitut er der overfor ejerforeningen stillet sikkerhed i bygning og grund med 10.000 kr.