

# Roed 9000 Holding ApS

Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 31 18 21 58

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2/5 2018

Dirigent:



.....  
Anders Roed





## 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 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. maj 2018  
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 2017 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 revisorerets 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 3. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: 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 2017 udviser et overskud på 39.665 kr. mod et overskud på 247.686 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.923.474 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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	46.507	31.226
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.050	-11.050
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>35.457</b>	<b>20.176</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.564	226.791
2	Finansielle indtægter	25.303	19.877
	Finansielle omkostninger	-7.820	-13.294
	<b>Resultat før skat</b>	<b>51.376</b>	<b>253.550</b>
	Skat af årets resultat	-11.711	-5.864
	<b>Årets resultat</b>	<b>39.665</b>	<b>247.686</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	103.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-156.057	-322.234
	Overført resultat	89.922	466.920
		<b>39.665</b>	<b>247.686</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.835.782	1.846.832
		<u>1.835.782</u>	<u>1.846.832</u>
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	638.980	600.544
		<u>638.980</u>	<u>600.544</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.474.762</u>	<u>2.447.376</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	497.006	606.572
	Udskudte skatteaktiver	12.702	10.377
		<u>509.708</u>	<u>616.949</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	47.005
		<u>0</u>	<u>47.005</u>
	Likvide beholdninger	35.317	2.592
	Omsætningsaktiver i alt	<u>545.025</u>	<u>666.546</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.019.787</u>	<u>3.113.922</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	337.000	493.057
	Overført resultat	1.355.674	1.265.752
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.000
		<u>1.923.474</u>	<u>1.986.809</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	998.277	1.018.996
		<u>998.277</u>	<u>1.018.996</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	37.500	53.500
	Skyldig selskabsskat	14.036	8.117
	Anden gæld	46.500	46.500
		<u>98.036</u>	<u>108.117</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.096.313</u>	<u>1.127.113</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.019.787</u>	<u>3.113.922</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 2017	125.000	493.057	1.265.752	103.000	1.986.809
Overført via resultatdisponering	0	-156.057	89.922	105.800	39.665
Udloddet udbytte	0	0	0	-103.000	-103.000
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>337.000</b>	<b>1.355.674</b>	<b>105.800</b>	<b>1.923.474</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roed 9000 Holding ApS for 2017 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

#### Nettoomsætning

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.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### 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

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### 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.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatværdien 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 nettorealisationsværdien.

kr.	2017	2016
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	22.871	16.228
Andre finansielle indtægter	2.432	3.649
	<u>25.303</u>	<u>19.877</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	211.980
Tilgang i årets løb	90.000
Kostpris 31. december 2017	<u>301.980</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	388.564
Udloddet udbytte	-50.000
Andel af årets resultat	-1.564
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>337.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>638.980</u></u>

#### Associerede virksomheder

Nord & Roed A/S	Aalborg	50,00 %	1.003.666
Riverhill ApS	Aalborg	25,00 %	188.588
Vimd.DK ApS	Aalborg	50,00 %	80.000
Limestone Advertising ApS	Aalborg	33,33 %	210.000

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 840 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 1.835.782 kr.

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