

# Roed 9000 Holding ApS

Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 31 18 21 58



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. maj 2017

Som dirigent:

Andres Roed Pedersen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. april 2017  
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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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 7. april 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp  
statsaut. revisor

## 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, Postboks 710, 9100 Aalborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af anpartar i associerede virksomheder.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 247.686 kr. mod 637.054 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.986.809 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.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	31.226	65.006
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.050	-11.050
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	20.176	53.956
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	226.791	601.560
2	Finansielle indtægter	19.877	12.399
	Finansielle omkostninger	-13.294	-19.249
	<b>Resultat før skat</b>	253.550	648.666
	Skat af årets resultat	-5.864	-11.612
	<b>Årets resultat</b>	<b>247.686</b>	<b>637.054</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	103.000	101.200
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-322.234	289.666
	Overført resultat	466.920	246.188
		<b>247.686</b>	<b>637.054</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.846.832	1.857.882
		<u>1.846.832</u>	<u>1.857.882</u>
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	600.544	923.754
		<u>600.544</u>	<u>923.754</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.447.376</u>	<u>2.781.636</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	606.572	100.344
	Udskudte skatteaktiver	10.377	7.957
	Tilgodehavende selskabsskat	0	117
		<u>616.949</u>	<u>108.418</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	47.005	45.850
		<u>47.005</u>	<u>45.850</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.592</u>	<u>34.460</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>666.546</u>	<u>188.728</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.113.922</u>	<u>2.970.364</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	493.057	815.291
	Overført resultat	1.265.752	798.832
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.000	101.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.986.809</u>	<u>1.840.323</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.018.996	1.045.406
		<u>1.018.996</u>	<u>1.045.406</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.500	38.135
	Skyldig selskabsskat	8.117	0
	Anden gæld	46.500	46.500
		<u>108.117</u>	<u>84.635</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.127.113</u>	<u>1.130.041</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.113.922</u>	<u>2.970.364</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 2016	125.000	815.291	798.832	101.200	1.840.323
Overført, jf. resultatdisponering	0	-322.234	466.920	103.000	247.686
Udloddet udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>493.057</b>	<b>1.265.752</b>	<b>103.000</b>	<b>1.986.809</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roed 9000 Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

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

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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 25 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 salgskomkostninger 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

##### 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 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.	2016	2015
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	16.228	344
Andre finansielle indtægter	3.649	12.055
	<u>19.877</u>	<u>12.399</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	211.980
Kostpris 31. december 2016	211.980
Værdireguleringer 1. januar 2016	711.774
Udloddet udbytte	-550.000
Andel af årets resultat	226.790
Værdireguleringer 31. december 2016	388.564
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	600.544

#### Associerede virksomheder

Nord & Roed A/S	Aalborg	50,00 %
Riverhill ApS	Aalborg	25,00 %

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 850 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 1.846.832 kr.

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