



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Roager Træbyg ApS
Buskemarksvej 16
Kirkeby Østermark
6760 Ribe

CVR nr. 32 94 22 02

Årsrapport for 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 24. juli 2023

Som dirigent:

Vivian Wehner

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2022.....	8
Balance pr. 31. december 2022.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Roager Træbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 20. juli 2023

Direktion:

Vivian Wehner

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Roager Træbyg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Roager Træbyg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 20. juli 2023

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme til boligformål. Selskabet har herudover aktivitet med tømrervirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag for udførte tømrerarbejder ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder indtægter og omkostninger ved udlejning af grunde og bygninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 - 6%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 - 6%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Regningsmodne arbejder på balancedagen er værdiansat til faktureringspris.

På igangværende arbejder, hvor der forventes tab, udgiftsføres det samlede forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		474.624	488.935
Personaleomkostninger	1	0	-15.945
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-113.719</u>	<u>-117.800</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		360.905	355.190
Andre finansielle indtægter		0	100
Andre finansielle omkostninger		<u>-100.599</u>	<u>-92.320</u>
RESULTAT FØR SKAT		260.306	262.970
Skat af årets resultat		<u>-87.824</u>	<u>-92.158</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>172.482</u></u>	<u><u>170.812</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>172.482</u>	<u>170.812</u>
Disponeret i alt		<u><u>172.482</u></u>	<u><u>170.812</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		8.388.201	6.807.137
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>28.437</u>	<u>42.187</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.416.638</u>	<u>6.849.324</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>129.456</u>	<u>134.125</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>129.456</u>	<u>134.125</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>8.546.094</u></u>	<u><u>6.983.449</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>20.000</u>	<u>22.878</u>
Varebeholdninger i alt		<u>20.000</u>	<u>22.878</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	69.739
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>69.739</u>
Likvide beholdninger		<u>71.013</u>	<u>156.738</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>91.013</u></u>	<u><u>249.355</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.637.107</u></u>	<u><u>7.232.804</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført underskud		<u>417.090</u>	<u>244.608</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>497.090</u></u>	<u><u>324.608</u></u>
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Leasinggæld	2	<u>4.970.762</u>	<u>4.610.674</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>4.970.762</u></u>	<u><u>4.610.674</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	211.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.895	84.160
Anden gæld		<u>2.846.360</u>	<u>2.213.362</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.169.255</u></u>	<u><u>2.297.522</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>8.140.017</u></u>	<u><u>6.908.196</u></u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>8.637.107</u></u>	 <u><u>7.232.804</u></u>
 Eventualforpligtelser	 3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1. PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	14.085
Personaleomkostninger i øvrigt	0	1.860
	<u>0</u>	<u>15.945</u>
I alt	<u>0</u>	<u>15.945</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Prioritetsgæld	4.032.000	0
I alt	<u>4.032.000</u>	<u>0</u>

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:

Prioritetsgæld	211.000	0
I alt	<u>211.000</u>	<u>0</u>

3. EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen.

4. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituter kr. 5.181.762 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2022 udgør kr 5.994.113