

# Røde Banke Ejendomsselskab ApS

Kronborgvej 11, 7490 Aulum

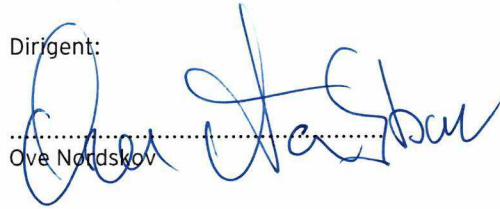
CVR-nr. 33 77 74 69

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2021

Dirigent:

.....  
Ove Nordskov





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

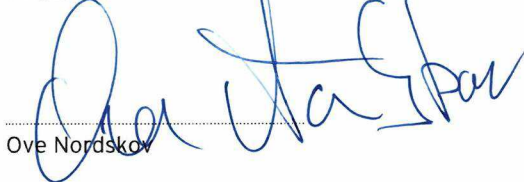
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 12. februar 2021

Direktion:



Ove Nordskov

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Røde Banke Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

Herning, den 12. februar 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Røde Banke Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr., by	Kronborgvej 11, 7490 Aulum
CVR-nr.	33 77 74 69
Stiftet	29. juni 2011
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Ove Nordskov
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 35.260 kr. mod et overskud på 43.352 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 330.670 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Der forventes positive resultater for de kommende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	98.806	107.684
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.513	-20.513
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	78.293	87.171
	Finansielle omkostninger	-33.103	-32.873
	<b>Resultat før skat</b>	45.190	54.298
2	Skat af årets resultat	-9.930	-10.946
	<b>Årets resultat</b>	<u>35.260</u>	<u>43.352</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	35.260	43.352
		<u>35.260</u>	<u>43.352</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.590.866	1.611.379
		<u>1.590.866</u>	<u>1.611.379</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>1.590.866</u>	<u>1.611.379</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	15.381	0
		<u>15.381</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.149</u>	<u>16.390</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>24.530</u>	<u>16.390</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.615.396</u>	<u>1.627.769</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	250.670	215.410
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>330.670</u>	<u>295.410</u>
4	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	23.657	20.921
	Gæld til realkreditinstitutter	552.582	609.229
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>576.239</u>	<u>630.150</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	59.466	60.364
	Skyldig selskabsskat	15.422	6.218
	Anden gæld	633.599	635.627
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>708.487</u>	<u>702.209</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>1.284.726</u>	<u>1.332.359</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.615.396</u>	<u>1.627.769</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
6 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	80.000	172.058	252.058
Overført via resultatdisponering	0	43.352	43.352
<b>Egenkapital 1. oktober 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>215.410</b>	<b>295.410</b>
Overført via resultatdisponering	0	35.260	35.260
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>250.670</b>	<b>330.670</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for 2019/20 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

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

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i henhold til den periode, som lejeindtægten vedrører, og hvis indtægten opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af udlejningsejendom samt administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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 40 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en individuel vurdering. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.194	8.228
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.736</u>	<u>2.718</u>
	<u>9.930</u>	<u>10.946</u>
<b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019		<u>1.778.900</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>1.778.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		167.521
Årets afskrivninger		<u>20.513</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		<u>188.034</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<u><u>1.590.866</u></u>
Afskrives over		<u>40 år</u>
<b>4 Langfristede forpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 337 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 633 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.591 t.kr.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 700 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, der ligger til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank.		