

Røde Banke Ejendomsselskab ApS

Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 33 77 74 69

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024

Dirigent:

.....
Ove Nordskov

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den
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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 3. april 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

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 2022 - 30. september 2023
Direktion	Ove Nordskov
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 15.342 kr. mod et overskud på 46.803 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 441.445 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 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	103.031	111.952
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.515	-20.513
	Resultat før finansielle poster	82.516	91.439
	Finansielle omkostninger	-62.748	-31.350
	Resultat før skat	19.768	60.089
3	Skat af årets resultat	-4.426	-13.286
	Årets resultat	15.342	46.803
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	15.342	46.803
		15.342	46.803

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.529.325	1.549.838
		<u>1.529.325</u>	<u>1.549.838</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.529.325</u>	<u>1.549.838</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	158	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.439	8.692
		<u>8.597</u>	<u>8.692</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.831</u>	<u>31.070</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>46.428</u>	<u>39.762</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.575.753</u>	<u>1.589.600</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	361.445	346.103
	Egenkapital i alt	<u>441.445</u>	<u>426.103</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	31.741	29.075
	Gæld til realkreditinstitutter	0	445.147
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>31.741</u>	<u>474.222</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	53.781
	Skyldig selskabsskat	0	19.000
	Anden gæld	1.102.567	616.494
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.102.567</u>	<u>689.275</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.134.308</u>	<u>1.163.497</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.575.753</u>	<u>1.589.600</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	299.300	379.300
Overført via resultatdisponering	0	46.803	46.803
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	346.103	426.103
Overført via resultatdisponering	0	15.342	15.342
Egenkapital 30. september 2023	80.000	361.445	441.445

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for 2022/23 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Personaleomkostninger

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

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 2022 - 30. september 2023

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 salgskostninger 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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. 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 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.760	10.582
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.666</u>	<u>2.704</u>
	<u>4.426</u>	<u>13.286</u>

4 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	<u>1.778.900</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>1.778.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	229.062
Årets afskrivninger	<u>20.513</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>249.575</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>1.529.325</u></u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ove Nordskov

Direktion

På vegne af: Røde Banke Ejendomsselskab ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 14:02:14 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-03 15:27:37 UTC



Ove Nordskov

Dirigent

På vegne af: Røde Banke Ejendomsselskab ApS

Serienummer: 2f647701-fc5b-4c6f-acdb-79a3afd4c51e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-03 15:33:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: YTNK4-74U34-78ADQ-CZ370-ZHU65-DE008

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**