

# Røde Banke Ejendomsselskab ApS

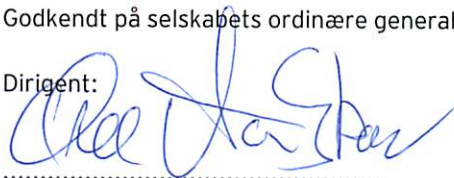
Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 33 77 74 69

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020

Dirigent:



.....  
Ove Nordskov





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	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 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 28. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 28. februar 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



Lene Thorgård Andersen  
statsaut. revisor  
mne42790

## 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 2018 - 30. september 2019
Direktion	Ove Nordskov
Revisor	Ernst & Young 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 2018/19 udviser et overskud på 43.352 kr. mod et overskud på 38.208 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 295.410 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	107.684	108.489
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.513	-20.513
	Resultat før finansielle poster	87.171	87.976
	Finansielle omkostninger	-32.873	-39.857
	Resultat før skat	54.298	48.119
2	Skat af årets resultat	-10.946	-9.911
	Årets resultat	<u>43.352</u>	<u>38.208</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>43.352</u>	<u>38.208</u>
		<u>43.352</u>	<u>38.208</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.611.379	1.631.892
		<u>1.611.379</u>	<u>1.631.892</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.611.379</u>	<u>1.631.892</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	16.390	0
	Kortfristede aktiver i alt	<u>16.390</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.627.769</u>	<u>1.631.892</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	215.410	172.058
	Egenkapital i alt	<u>295.410</u>	<u>252.058</u>
4	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	20.921	18.203
	Gæld til realkreditinstitutter	609.229	667.737
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>630.150</u>	<u>685.940</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	60.364	59.814
	Gæld til kreditinstitutter	0	15.389
	Skyldig selskabsskat	6.218	1.794
	Anden gæld	635.627	616.897
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>702.209</u>	<u>693.894</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.332.359</u>	<u>1.379.834</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.627.769</u>	<u>1.631.892</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	80.000	133.850	213.850
Overført via resultatdisponering	0	38.208	38.208
<b>Egenkapital 1. oktober 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>172.058</b>	<b>252.058</b>
Overført via resultatdisponering	0	43.352	43.352
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>215.410</b>	<b>295.410</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for 2018/19 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 2018 - 30. september 2019

### 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskomkostninger.

##### 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 nettorealisationseværdi, 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 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 kontor-ejendomme 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 2018 - 30. september 2019

### 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Noter

kr.	2018/19	2017/18
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.228	4.796
Årets regulering af udskudt skat	2.718	5.769
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-654
	<u>10.946</u>	<u>9.911</u>

### 3 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2018	<u>1.778.900</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>1.778.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	147.008
Årets afskrivninger	<u>20.513</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>167.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>1.611.379</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

### 4 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 396 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Ingen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 693 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.611 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.