

Røde Banke Ejendomsselskab ApS

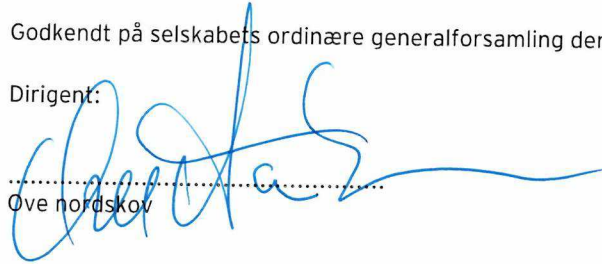
Kronborgvej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 33 77 74 69

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ove Nordskov', written over a horizontal dotted line.

Ove nordskov

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	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 2021 - 30. september 2022.

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

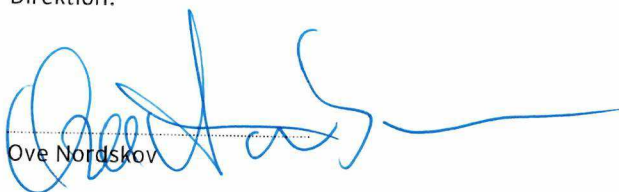
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 31. marts 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 revisoreres 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 31. marts 2023
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 2021 - 30. september 2022
Direktion	Ove Nordskov
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 46.803 kr. mod et overskud på 48.631 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 426.104 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 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	Bruttofortjeneste	111.952	116.223
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-20.513</u>	<u>-20.513</u>
	Resultat før finansielle poster	91.439	95.710
	Finansielle omkostninger	<u>-31.350</u>	<u>-31.891</u>
	Resultat før skat	60.089	63.819
2	Skat af årets resultat	<u>-13.286</u>	<u>-15.188</u>
	Årets resultat	<u><u>46.803</u></u>	<u><u>48.631</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>46.803</u>	<u>48.631</u>
		<u><u>46.803</u></u>	<u><u>48.631</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.549.840	1.570.353
		<u>1.549.840</u>	<u>1.570.353</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.549.840</u>	<u>1.570.353</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	8.692	0
		<u>8.692</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.070</u>	<u>14.416</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>39.762</u>	<u>14.416</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.589.602</u>	<u>1.584.769</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	346.104	299.301
	Egenkapital i alt	<u>426.104</u>	<u>379.301</u>
	Forpligtelser		
4	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	29.075	26.371
	Gæld til realkreditinstitutter	445.147	496.403
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>474.222</u>	<u>522.774</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	53.781	58.901
	Skyldig selskabsskat	19.000	17.612
	Anden gæld	616.495	606.181
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>689.276</u>	<u>682.694</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.163.498</u>	<u>1.205.468</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.589.602</u>	<u>1.584.769</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	250.670	330.670
Overført via resultatdisponering	0	48.631	48.631
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	299.301	379.301
Overført via resultatdisponering	0	46.803	46.803
Egenkapital 30. september 2022	80.000	346.104	426.104

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røde Banke Ejendomsselskab ApS for 2021/22 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 2021 - 30. september 2022

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 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 2021 - 30. september 2022

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 2021 - 30. september 2022

Noter

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.582	11.418
Årets regulering af udskudt skat	2.704	2.714
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.056
	<u>13.286</u>	<u>15.188</u>

3 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	1.778.900
Kostpris 30. september 2022	1.778.900
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	208.547
Årets afskrivninger	20.513
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	229.060
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>1.549.840</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

4 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 239 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, 517 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.550 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.