

Roeds opbevaring ApS

Tjalkavej 11
3370 Melby

CVR-nr. 34 73 48 01



Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. oktober 2022

Peter Scheibel
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Roeds opbevaring ApS
Tjalkavej 11
3370 Melby

CVR-nr.: 34 73 48 01

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Peter Roed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Roeds opbevaring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Melby, den 19. september 2022

Direktion

Peter Roed
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Roeds opbevaring ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Roeds opbevaring ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 19. september 2022

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Dennis Skovby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46254

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme og oplagrings- og parkhusvirksomhed og anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 246.413, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.203.547.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roeds opbevaring ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger og ejendomsdrift.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	111 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 10-50 år

Restværdi: 32%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		968.052	931.598
Personaleomkostninger	1	-403.479	0
Resultat før af- og nedskrivninger		564.573	931.598
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-182.732	-160.991
Resultat før finansielle poster		381.841	770.607
Finansielle omkostninger	3	-64.981	-91.817
Resultat før skat		316.860	678.790
Skat af årets resultat	4	-70.447	-111.770
Årets resultat		246.413	567.020
Foreslået udbytte		115.000	400.000
Overført resultat		131.413	167.020
		246.413	567.020

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.258.334	3.341.131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		951.635	696.603
Materielle anlægsaktiver		4.209.969	4.037.734
Anlægsaktiver i alt		4.209.969	4.037.734
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		15.245	12.395
Periodeafgrænsningsposter		54.532	25.084
Tilgodehavender		69.777	37.479
Likvide beholdninger		132.146	178.786
Omsætningsaktiver i alt		201.923	216.265
Aktiver i alt		4.411.892	4.253.999

Balance 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.008.547	877.134
Foreslået udbytte for regnskabsåret		115.000	400.000
Egenkapital		<u>1.203.547</u>	<u>1.357.134</u>
Hensættelse til udskudt skat		107.417	105.969
Hensatte forpligtelser i alt		<u>107.417</u>	<u>105.969</u>
Andre kreditinstitutter		1.935.781	2.067.329
Gæld til tilknyttede virksomheder		534.619	223.114
Anden gæld		71.247	172.605
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.541.647</u>	<u>2.463.048</u>
Kreditinstitutter	5	127.000	122.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.359	33.041
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	100.000	0
Anden gæld		218.729	142.757
Periodeafgrænsningsposter		81.193	30.050
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>559.281</u>	<u>327.848</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.100.928</u>	<u>2.790.896</u>
Passiver i alt		<u><u>4.411.892</u></u>	<u><u>4.253.999</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	340.979	0
Pensioner	62.500	0
	<u>403.479</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>182.732</u>	<u>160.991</u>
	<u>182.732</u>	<u>160.991</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	80.480	79.630
Installationer	2.317	2.317
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>99.935</u>	<u>79.044</u>
	<u>182.732</u>	<u>160.991</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.053	5.119
Andre finansielle omkostninger	44.928	75.650
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>11.048</u>
	<u>64.981</u>	<u>91.817</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	71.247	172.605
Årets udskudte skat	1.448	-60.737
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-2.248</u>	<u>-98</u>
	<u>70.447</u>	<u>111.770</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.404.000	1.565.000
Mellem 1 og 5 år	531.781	502.329
Langfristet del	1.935.781	2.067.329
Inden for et år	127.000	122.000
Kortfristet del	127.000	122.000
	<u>2.062.781</u>	<u>2.189.329</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	534.619	223.114
Langfristet del	534.619	223.114
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	100.000	0
Kortfristet del	100.000	0
	<u>634.619</u>	<u>223.114</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	71.247	172.605
Langfristet del	71.247	172.605
Øvrig kortfristet anden gæld	218.729	142.757
Kortfristet del	218.729	142.757
	<u>289.976</u>	<u>315.362</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Roed Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skyldige skatteforpligtelse under sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Peter Roed Holding ApS.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende på kr. 2.0623.000, har pengeinstitut ejerpantebreve på kr. 2.700.000 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi på ejendommene udgør kr. 3.258.334.

PENNEO

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

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

Peter Roed (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-161287484373

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-10-05 10:23:25 UTC

NEM ID 

Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-10-05 14:12:19 UTC

NEM ID 

Ernst Carl Peter Scheibel (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 1003284f-9738-44c1-985e-5e118678e9bc

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-10-12 11:00:36 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: WFCU5-1ZHXYK-ZBLLK-N3IK2-F4WWA-6U0W5

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 tidsstemplet 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/validate>