

# Roed's Opbevaring ApS

Tjalkavej 11  
3370 Melby

CVR-nr. 34 73 48 01



## Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. oktober 2023

---

Peter Scheibel  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

Godkendte revisorer

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Roed's Opbevaring ApS  
Tjalkavej 11  
3370 Melby

CVR-nr.: 34 73 48 01

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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 2022 - 30. juni 2023 for Roed's 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 26. september 2023

### Direktion

Peter Roed  
direktør

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## **Til kapitalejeren i Roed's Opbevaring ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Roed's Opbevaring ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 26. september 2023

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

Lotte Engel Johansen  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne26859*

## 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 123.954, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.212.501.

Selskabets anpartshaver har afgivet støtteerklæring, således selskabet kan opfylde sine kortfristede gældsforpligtelser i det kommende år.

### **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 Roed's Opbevaring ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes lineært over lejeperioden.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	13 %

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendom**

Ejendomme 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 grunde.

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

Brugstid: 10-50 år

Restværdi: 31%

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 gælds metode 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>900.798</b>	<b>968.052</b>
Personaleomkostninger	1	-396.338	-403.479
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>504.460</b>	<b>564.573</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-194.667	-182.732
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>309.793</b>	<b>381.841</b>
Finansielle omkostninger	3	-149.370	-64.981
<b>Resultat før skat</b>		<b>160.423</b>	<b>316.860</b>
Skat af årets resultat	4	-36.469	-70.447
<b>Årets resultat</b>		<b>123.954</b>	<b>246.413</b>
Foreslået udbytte		0	115.000
Overført resultat		123.954	131.413
		<b>123.954</b>	<b>246.413</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.451.916	3.258.334
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		840.817	951.635
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.292.733</b>	<b>4.209.969</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.292.733</b>	<b>4.209.969</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.055	15.245
Periodeafgrænsningsposter		58.958	54.532
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.013</b>	<b>69.777</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.509</b>	<b>132.146</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>175.522</b>	<b>201.923</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.468.255</b>	<b>4.411.892</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.132.501	1.008.547
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	115.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.212.501</b>	<b>1.203.547</b>
Hensættelse til udskudt skat		115.957	107.417
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>115.957</b>	<b>107.417</b>
Andre kreditinstitutter		2.713.219	1.935.781
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.083.441	534.619
Anden gæld		27.929	71.247
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.824.589</b>	<b>2.541.647</b>
Kreditinstitutter	5	87.000	127.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.313	32.359
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	60.000	100.000
Anden gæld		55.568	218.729
Periodeafgrænsningsposter		81.327	81.193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>315.208</b>	<b>559.281</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.139.797</b>	<b>3.100.928</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.468.255</b>	<b>4.411.892</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	331.338	340.979
Pensioner	65.000	62.500
	<b>396.338</b>	<b>403.479</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	194.667	182.732
	<b>194.667</b>	<b>182.732</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	80.480	80.480
Installationer	3.370	2.317
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.817	99.935
	<b>194.667</b>	<b>182.732</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.555	20.053
Andre finansielle omkostninger	114.815	44.928
	<b>149.370</b>	<b>64.981</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.929	71.247
Årets udskudte skat	8.540	1.448
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.248
	<b>36.469</b>	<b>70.447</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.384.000	1.404.000
Mellem 1 og 5 år	<u>329.219</u>	<u>531.781</u>
Langfristet del	2.713.219	1.935.781
Inden for et år	<u>87.000</u>	<u>127.000</u>
Kortfristet del	<u>87.000</u>	<u>127.000</u>
	<b><u>2.800.219</u></b>	<b><u>2.062.781</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.083.441</u>	<u>534.619</u>
Langfristet del	1.083.441	534.619
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>60.000</u>	<u>100.000</u>
Kortfristet del	<u>60.000</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>1.143.441</u></b>	<b><u>634.619</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>27.929</u>	<u>71.247</u>
Langfristet del	27.929	71.247
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>55.568</u>	<u>218.729</u>
Kortfristet del	<u>55.568</u>	<u>218.729</u>
	<b><u>83.497</u></b>	<b><u>289.976</u></b>

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser - Gæld til tilknyttede virksomheder på t.kr. 1.143 pr. 30. juni 2023 træder t.kr. 1.083 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagebetalingen er gældende indtil det er forsvarligt under hensyn til selskabets økonomiske stilling.

Selskabets anpartshaver har afgivet støtteerklæring, således selskabet kan opfylde sine kortfristede gældsforpligtelser i det kommende år.



## Noter

### 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 t.kr. 2.826. har pengeinstitut ejerpantebreve på t.kr. 3.550. i selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi på ejendommene udgør t.kr. 4.452.

# 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: f9de3512-825b-4bcf-8070-f1eb4d70da13

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-10-15 12:05:56 UTC



## Lotte Engel Johansen (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 0a7571c0-4f06-4879-9531-ea77616620c7

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-10-18 06:37:51 UTC



## Ernst Carl Peter Scheibel (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 81.19.xxx.xxx

2023-10-19 07:52:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: K4JVE-HBHN2-DMHHK-DA450-ME5CX-KWBTT

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>