

# Roskildevej 4 ApS

Roskilde 4, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 35 82 20 38

## Årsrapport

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2020.

---

Charlotte Dalsgaard-Wiberg Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Roskildevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 19. marts 2020

### Direktion

Charlotte Dalsgaard Wiberg-Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Roskildevej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Roskildevej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. marts 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor  
mne10427

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Roskildevej 4 ApS  
Roskilde 4  
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 35 82 20 38  
Stiftet: 26. marts 2014  
Hjemsted: Hvalsø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Charlotte Dalsgaard Wiberg-Jørgensen

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 306.059 mod 387.563 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 206.242 mod 271.059 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>306.059</b>	<b>387.563</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.754	-27.100
<b>Driftsresultat</b>	<b>277.305</b>	<b>360.463</b>
Andre finansielle indtægter	3	0
Øvrige finansielle omkostninger	-12.262	-13.296
<b>Resultat før skat</b>	<b>265.046</b>	<b>347.167</b>
1 Skat af årets resultat	-58.804	-76.108
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>206.242</b>	<b>271.059</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>206.242</b>	<b>271.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	206.242	271.059
<b>Disponeret i alt</b>	<b>206.242</b>	<b>271.059</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>1.983.363</u>	<u>1.981.101</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.983.363</u>	<u>1.981.101</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.983.363</u></b>	<b><u>1.981.101</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>3.192</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>3.192</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.192</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.983.363</u></b>	<b><u>1.984.293</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	<u>1.441.696</u>	<u>1.235.453</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.491.696</u></b>	<b><u>1.285.453</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>21.992</u>	<u>17.044</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>21.992</u></b>	<b><u>17.044</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	838	841
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Selskabsskat	17.856	0
	Anden gæld	<u>442.981</u>	<u>672.955</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>469.675</u>	<u>681.796</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>469.675</u></b>	<b><u>681.796</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.983.363</u></b>	<b><u>1.984.293</u></b>

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	53.856	71.808
Årets regulering af udskudt skat	4.948	4.300
	<b>58.804</b>	<b>76.108</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	2.097.105	1.900.000
Tilgang i årets løb	31.016	197.105
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>2.128.121</b>	<b>2.097.105</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-116.004	-88.904
Årets afskrivninger	-28.754	-27.100
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-144.758</b>	<b>-116.004</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.983.363</b>	<b>1.981.101</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<p>Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.</p>		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	1.235.454	964.394
Årets overførte overskud eller underskud	206.242	271.059
	<b>1.441.696</b>	<b>1.235.453</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Roskildevej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger hertil samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder intægter ved udljening af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.