

# Roskildevej 4 ApS

Roskilde 4, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 35 82 20 38

## Årsrapport

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2022.

---

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 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 24. marts 2022

### 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisors 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 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 24. marts 2022

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Juul Thomsen

statsautoriseret revisor  
mne33734

## 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  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning samt handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 372.430 kr. mod 366.863 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 264.798 kr. mod 258.316 kr. 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>372.430</b>	<b>366.863</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.034	-29.034
<b>Driftsresultat</b>	<b>343.396</b>	<b>337.829</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-3.526	-6.422
<b>Resultat før skat</b>	<b>339.870</b>	<b>331.407</b>
Skat af årets resultat	-75.072	-73.091
<b>Årets resultat</b>	<b>264.798</b>	<b>258.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	150.398	145.316
<b>Disponeret i alt</b>	<b>264.798</b>	<b>258.316</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>1.925.295</u>	<u>1.954.329</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.925.295</u>	<u>1.954.329</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.925.295</u></b>	<b><u>1.954.329</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>246.640</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>246.640</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.171.935</u></b>	<b><u>1.954.329</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.737.410	1.587.012
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.901.810</b>	<b>1.750.012</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	34.767	28.379
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>34.767</b>	<b>28.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	633
Modtagne forudbetalinger fra kunder	137.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	36.684	32.704
Anden gæld	53.174	134.601
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	235.358	175.938
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>235.358</b>	<b>175.938</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.171.935</b>	<b>1.954.329</b>

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.587.012	113.000	1.750.012
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	150.398	114.400	264.798
	<b>50.000</b>	<b>1.737.410</b>	<b>114.400</b>	<b>1.901.810</b>

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.128.121</u>	<u>2.128.121</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>2.128.121</u></b>	<b><u>2.128.121</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-173.792	-144.758
Årets afskrivninger	<u>-29.034</u>	<u>-29.034</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-202.826</u></b>	<b><u>-173.792</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.925.295</u></b>	<b><u>1.954.329</u></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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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

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