

*ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS  
C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A  
4220 Korsør*

*CVR-nr: 35 82 37 78*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A 4220 Korsør
	Telefon: 20 45 23 66
	CVR-nr.: 35 82 37 78
	Stiftet: 4. april 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bennedsen Olsen Hvedevej 9 4220 Korsør
	Per Wedel Mathiasen Skrænten 14 A 4220 Korsør
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Revisor</b>	Diels+CO Amerikakajen 1 4220 Korsør

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den / 2020

### **Direktion**

Allan Bennedsen Olsen

Per Wedel Mathiasen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatte.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>57.231</b>	<b>84</b>
	_____	_____
Andre finansielle omkostninger .....	-5.907	-6
	_____	_____
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.324</b>	<b>78</b>
Skat af årets resultat .....	-11.369	-17
	_____	_____
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>39.955</b>	<b>61</b>
	=====	=====
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	39.955	61
	_____	_____
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>39.955</b>	<b>61</b>
	=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	558.021	558
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>558.021</b>	<b>558</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>558.021</b>	<b>558</b>
Forbrugsregnskaber.....	-478	1
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>-478</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>264.875</b>	<b>236</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>264.397</b>	<b>237</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>822.418</b>	<b>795</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	164.307	124
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>214.307</b>	<b>174</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	34.271	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.000	6
Selskabsskat .....	6.957	15
Anden gæld .....	80	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	560.803	555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>608.111</b>	<b>621</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>608.111</b>	<b>621</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>822.418</b>	<b>795</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2019 2018  
kr. 1000

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....	558.021
Kostpris 31. december 2019	558.021
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>558.021</b>

**3 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	124.352	39.955	164.307
	<u>174.352</u>	<u>39.955</u>	<u>214.307</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.