

## **ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S**

Industriledet 11

Svogerslev

4000 Roskilde

CVR-nr. 36 01 62 80

### **Årsrapport for 2023**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. maj 2024

---

Joachim Vuijk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Roskilde, den 14. maj 2024

### Direktion

Joachim Vuijk  
direktør

### Bestyrelse

Ingelise Vuijk  
formand

Joachim Vuijk

Camilla Vuijk

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 14. maj 2024

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne34264

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	<p>ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S                  Industriledet 11                  Svogerslev                  4000 Roskilde</p> <p>CVR-nr.: 36 01 62 80</p> <p>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023                  Stiftet: 18. juni 2014                  Regnskabsår: 10. regnskabsår</p> <p>Hjemsted: Roskilde</p>
<b>Bestyrelse</b>	<p>Ingelise Vuijk, formand                  Joachim Vuijk                  Camilla Vuijk</p>
<b>Direktion</b>	<p>Joachim Vuijk, direktør</p>
<b>Revisor</b>	<p>RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisions-                  anpartsselskab                  Revisionsanpartsselskab                  Vandtårnsvej 62a                  2860 Søborg</p>

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er kombineret serviceydelse samt anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 144.734, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.433.173.

### **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 ROSKILDE EJENDOMSSERVICE A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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 balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### 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.

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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.143.656</b>	<b>3.401.828</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.708.682</u>	<u>-2.702.185</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>434.974</b>	<b>699.643</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-263.621</u>	<u>-145.241</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>171.353</b>	<b>554.402</b>
Finansielle indtægter		248	14
Finansielle omkostninger		<u>-20.366</u>	<u>-41.163</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>151.235</b>	<b>513.253</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-6.501</u>	<u>-107.840</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>144.734</u></b>	<b><u>405.413</u></b>
Overført resultat		<u>144.734</u>	<u>405.413</u>
		<b><u>144.734</u></b>	<b><u>405.413</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	40.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>40.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	745.497	827.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>745.497</b>	<b>827.100</b>
Deposita	5	5.258	5.258
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.258</b>	<b>5.258</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>750.755</b>	<b>872.358</b>
Råvarer og hjælpematerialer		98.484	15.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>98.484</b>	<b>15.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.594.527	691.448
Selskabsskat		12.420	0
Periodeafgrænsningsposter		200.142	141.251
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.807.089</b>	<b>832.699</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>247.608</b>	<b>683.428</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.153.181</b>	<b>1.531.127</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.903.936</b>	<b>2.403.485</b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		81.357	81.357
Overført resultat		851.816	707.083
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.433.173</u></b>	<b><u>1.288.440</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	7	43.075	1.324
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>43.075</u></b>	<b><u>1.324</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		81.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		329.775	863.537
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		310.017	5.062
Selskabsskat		0	107.604
Anden gæld		630.396	137.518
Deposita		76.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.427.688</u></b>	<b><u>1.113.721</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.427.688</u></b>	<b><u>1.113.721</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.903.936</u></b>	<b><u>2.403.485</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	81.357	707.082	1.288.439
Årets resultat	0	0	144.734	144.734
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>81.357</b>	<b>851.816</b>	<b>1.433.173</b>

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	81.357	301.670	883.027
Årets resultat	0	0	405.413	405.413
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>81.357</b>	<b>707.083</b>	<b>1.288.440</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.520.191	2.416.795
Pensioner	134.813	285.390
Andre omkostninger til social sikring	53.678	0
	<u><b>1.708.682</b></u>	<u><b>2.702.185</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>5</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	52.580	101.464
Årets udskudte skat	-46.079	6.376
	<u><b>6.501</b></u>	<u><b>107.840</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>400.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		360.000
Årets afskrivninger		<u>40.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>400.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>0</b></u>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.297.132
Tilgang i årets løb	188.956
Afgang i årets løb	<u>-82.222</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.403.866</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	434.748
Årets afskrivninger	<u>223.621</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>658.369</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>745.497</u></u></b>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>5.258</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.258</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>5.258</u></u></b>

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	1.324	1.324
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	41.751	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>43.075</b>	<b>1.324</b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Skattemæssigt underskud	43.075	1.324
	<b>43.075</b>	<b>1.324</b>
 Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	43.075	1.324
>5 år	0	0
<b>Udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>43.075</b>	<b>1.324</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået et lejemål, med 3 måneders opsigelsesvarsel. Lejeforpligtigelsen i opsigelsesperioden udgør 32 kr.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid op til 54 måneder. Den samlede forpligtigelse i leasingperioden udgør 505 t.kr.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.