

**Rødgaards  
Ejendomsselskab ApS**  
Darumvej 47  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 36459239

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Peter Aalund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Rødgaards Ejendomsselskab ApS  
Darumvej 47  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 36459239  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Peter Aalund

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Rødgaards Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.05.2017

### Direktion

Peter Aalund

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Rødgaards Ejendomsselskab ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rødgaards Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 03.05.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og udlejning heraf til beslægtede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat på niveau med det forventede.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.281.787</b>	<b>1.170.640</b>
Af- og nedskrivninger		(136.000)	(127.880)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.145.787</b>	<b>1.042.760</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		62.839	22.507
Andre finansielle omkostninger		(66.000)	(58.000)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.142.626</b>	<b>1.007.267</b>
Skat af årets resultat	1	(251.552)	(276.918)
<b>Årets resultat</b>		<b>891.074</b>	<b>730.349</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		891.074	730.349
		<b>891.074</b>	<b>730.349</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.403.000	11.539.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>11.403.000</b>	<b>11.539.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.403.000</b>	<b>11.539.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.034.944	1.259.965
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.034.944</b>	<b>1.259.965</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>841</b>	<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.035.785</b>	<b>1.309.965</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.438.785</b>	<b>12.848.965</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført overskud eller underskud		7.840.233	6.949.159
<b>Egenkapital</b>		<b>8.041.233</b>	<b>7.150.159</b>
Udskudt skat		1.455.000	1.410.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.455.000</b>	<b>1.410.000</b>
Deposita		360.000	360.000
Anden gæld		3.074.000	3.208.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.434.000</b>	<b>3.568.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	200.000	200.000
Skyldig selskabsskat		206.552	186.918
Anden gæld		102.000	333.888
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>508.552</b>	<b>720.806</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.942.552</b>	<b>4.288.806</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.438.785</b>	<b>12.848.965</b>
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	201.000	6.949.159	7.150.159
Årets resultat	0	891.074	891.074
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>201.000</b>	<b>7.840.233</b>	<b>8.041.233</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	206.552	186.918
Ændring af udskudt skat	45.000	90.000
	<b>251.552</b>	<b>276.918</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	11.666.880
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.666.880</b>
Af- og nedskrivninger primo	(127.880)
Årets afskrivninger	(136.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(263.880)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.403.000</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Deposita	0	0	360.000	360.000
Anden gæld	200.000	200.000	3.074.000	2.008.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>3.434.000</b>	<b>2.368.000</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rødgaards Import Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber

#### 5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Rødgaards Import Holding ApS, Esbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægten eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejemålet og måles til dagsværdien af den fastsatte leje.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt dets andre datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem med sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.