

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2018

Dirigent

Navn: Peter Aalund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rødgaards Ejendomsselskab ApS
Darumvej 47
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 36459239
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Peter Aalund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11.04.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 11.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.293.385	1.281.787
Af- og nedskrivninger		(136.000)	(136.000)
Driftsresultat		1.157.385	1.145.787
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		102.000	62.839
Andre finansielle omkostninger		(63.000)	(66.000)
Resultat før skat		1.196.385	1.142.626
Skat af årets resultat	2	(262.582)	(251.552)
Årets resultat		933.803	891.074
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		933.803	891.074
		933.803	891.074

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		11.267.000	11.403.000
Materielle anlægsaktiver	3	11.267.000	11.403.000
Anlægsaktiver		11.267.000	11.403.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.111.345	2.034.944
Tilgodehavender		3.111.345	2.034.944
Likvide beholdninger		3.273	841
Omsætningsaktiver		3.114.618	2.035.785
Aktiver		14.381.618	13.438.785

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført overskud eller underskud		<u>8.774.036</u>	<u>7.840.233</u>
Egenkapital		<u>8.975.036</u>	<u>8.041.233</u>
Udskudt skat		<u>1.498.000</u>	<u>1.455.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.498.000</u>	<u>1.455.000</u>
Deposita		360.000	360.000
Anden gæld		<u>2.937.000</u>	<u>3.074.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.297.000</u>	<u>3.434.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	200.000	200.000
Skyldig selskabsskat		219.582	206.552
Anden gæld		<u>192.000</u>	<u>102.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>611.582</u>	<u>508.552</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.908.582</u>	<u>3.942.552</u>
Passiver		<u>14.381.618</u>	<u>13.438.785</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	201.000	7.840.233	8.041.233
Årets resultat	0	933.803	933.803
Egenkapital ultimo	201.000	8.774.036	8.975.036

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	219.582	206.552
Ændring af udskudt skat	<u>43.000</u>	<u>45.000</u>
	<u>262.582</u>	<u>251.552</u>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>11.666.880</u>
Kostpris ultimo	<u>11.666.880</u>
Af- og nedskrivninger primo	(263.880)
Årets afskrivninger	<u>(136.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(399.880)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.267.000</u>

	<u>Forfald inden</u>	<u>Forfald inden</u>	<u>Forfald efter</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>for 12</u>	<u>for 12</u>	<u>12 måneder</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>måneder</u>	<u>måneder</u>	<u>2017</u>	<u>kr.</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>kr.</u>	
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Deposita	0	0	360.000	360.000
Anden gæld	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>2.937.000</u>	<u>1.937.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>3.297.000</u>	<u>2.297.000</u>

5. Eventualforpligtelser

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

Noter

6. 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 indregnes 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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