

Roland & Særkjær Ejendomme ApS

Tobovej 25, 5690 Tommerup

CVR-nr. 37 94 24 64

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. december 2019

Jan Særkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Roland & Særkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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.

Tommerup, den 26. november 2019

Direktion

Jan Særkjær
direktør

Jakob Roland
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Roland & Særkjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Roland & Særkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 26. november 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
Registreret revisor
MNE-nr. mne3901

Selskabsoplysninger

Selskabet	Roland & Særkjær Ejendomme ApS Tobovej 25 5690 Tommerup CVR-nr.: 37 94 24 64 Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 Stiftet: 18. august 2016 Hjemsted: Assens
Direktion	Jan Særkjær, direktør Jakob Roland, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 18.795, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 68.480.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Bruttofortjeneste		83.643	39
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.415	-6
Resultat før finansielle poster		70.228	33
Andre finansielle omkostninger		-45.083	-17
Resultat før skat		25.145	16
Skat af årets resultat	2	-6.350	-3
Årets resultat		18.795	13
Resultatdisponering			
Overført resultat		18.795	13
		18.795	13

Balance 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.039.702	952
Materielle anlægsaktiver	3	2.039.702	952
Anlægsaktiver i alt		2.039.702	952
Udskudt skatteaktiv		5.000	2
Tilgodehavender		5.000	2
Likvide beholdninger		26.962	0
Omsætningsaktiver i alt		31.962	2
Aktiver i alt		2.071.664	954

Balance 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		18.480	-1
Egenkapital		68.480	49
Gæld til realkreditinstitutter		856.640	0
Andre kreditinstitutter		452.250	451
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.308.890	451
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	11.370	0
Kreditinstitutter		0	82
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		547.646	280
Selskabsskat		11.968	3
Anden gæld		123.310	89
Kortfristede gældsforpligtelser		694.294	454
Gældsforpligtelser i alt		2.003.184	905
Passiver i alt		2.071.664	954
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	-315	49.685
Årets resultat	0	18.795	18.795
Egenkapital 30. september	50.000	18.480	68.480

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.350	3
Årets udskudte skat	-3.000	0
	6.350	3
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. oktober		958.947
Tilgang i årets løb		1.101.424
Kostpris 30. september		2.060.371
Af- og nedskrivninger 1. oktober		7.254
Årets afskrivninger		13.415
Af- og nedskrivninger 30. september		20.669
Regnskabsmæssig værdi 30. september		2.039.702

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	868.010	11.370	714.727
Andre kreditinstitutter	450.590	452.250	0	445.745
	450.590	1.320.260	11.370	1.160.472

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, t.kr. 468, er der givet pant i grunde og bygninger for i alt t.kr. 1.003, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 952. Heraf er pantebreve for i alt t.kr. 535 i selskabets egen besiddelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 1.097.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roland & Særkjær Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen hvis risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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