

## **Roland & Særkjær Ejendomme ApS**

Tobovej 25, 5690 Tommerup

**CVR-nr. 37 94 24 64**

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. december 2020

---

Jan Særkjær  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 5. december 2020

### 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 2019 - 30. september 2020 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 5. december 2020

### **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 2019 - 30. september 2020 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 63.919, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 132.399.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### 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	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>160.077</b>	<b>84</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.622	-13
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>133.455</b>	<b>71</b>
Andre finansielle omkostninger		-52.034	-46
<b>Resultat før skat</b>		<b>81.421</b>	<b>25</b>
Skat af årets resultat	2	-17.502	-6
<b>Årets resultat</b>		<b>63.919</b>	<b>19</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		63.919	19
		<b>63.919</b>	<b>19</b>

## Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.038.080	2.040
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.038.080</u>	<u>2.040</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.038.080</u>	<u>2.040</u>
Udskudt skatteaktiv		6.000	5
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.000</u>	<u>5</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>91.188</u>	<u>27</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>97.188</u>	<u>32</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.135.268</u></u>	<u><u>2.072</u></u>



## Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		82.399	19
<b>Egenkapital</b>		<b>132.399</b>	<b>69</b>
Gæld til realkreditinstitutter		782.436	857
Andre kreditinstitutter		453.038	452
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.235.474</b>	<b>1.309</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	43.387	11
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		467.028	548
Selskabsskat		20.749	12
Anden gæld		236.231	123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>767.395</b>	<b>694</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.002.869</b>	<b>2.003</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.135.268</b>	<b>2.072</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	18.480	68.480
Årets resultat	0	63.919	63.919
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>82.399</b>	<b>132.399</b>

## Noter

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.502	9
Årets udskudte skat	-1.000	-3
	<b>17.502</b>	<b>6</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. oktober		2.060.371
Tilgang i årets løb		25.000
Kostpris 30. september		2.085.371
Af- og nedskrivninger 1. oktober		20.669
Årets afskrivninger		26.622
Af- og nedskrivninger 30. september		47.291
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b>2.038.080</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	868.010	825.823	43.387	681.550
Andre kreditinstitutter	452.250	453.038	0	430.535
	<b>1.320.260</b>	<b>1.278.861</b>	<b>43.387</b>	<b>1.112.085</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, t.kr. 377 er der givet pant i grunde og bygninger for i alt t.kr. 1.003, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 933. Heraf er pantebreve for i alt t.kr. 8 i selskabets egen besiddelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 1.105.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roland & Særkjær Ejendomme ApS for 2019/20 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.

### 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, 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. 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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