

ÅRSRAPPORT 2018/19

Røntved & Larsen Ejendomme ApS

Indkildevej 2 B
9210 Aalborg SØ

CVR nr. 37966495

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 5. december 2019

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Røntved & Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Vi anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. december 2019

Direktion:

Gunnar Larsen
Direktør

Danny Røntved Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på -50.156 kr. mod -6.963 kr. for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på -18.948 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da driften fortsat er under opbygning.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Røntved & Larsen Ejendomme ApS
Indkildevej 2 B
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 37966495
Stiftelsesdato: 26. august 2016
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Gunnar Larsen
Danny Røntved Nielsen

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
5. december 2019, på selskabet adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røntved & Larsen Ejendomme ApS for 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Investeringsejendomme	30 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	-12.223	-8.950
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-40.266	0
Andre finansielle omkostninger	-11.814	0
Ordinært resultat før skat	-64.303	-8.950
1. Skat af årets resultat	14.147	1.987
ÅRETS RESULTAT	-50.156	-6.963
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-50.156	-6.963
Disponeret i alt	-50.156	-6.963

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	1.226.194	893.129
Materielle anlægsaktiver i alt	1.226.194	893.129
Anlægsaktiver i alt	1.226.194	893.129
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	4.213	0
Andre tilgodehavender	9.934	5.324
Tilgodehavender i alt	14.147	5.324
Likvide beholdninger	1.979.078	49.550
Likvide beholdninger i alt	1.979.078	49.550
Omsætningsaktiver i alt	1.993.225	54.874
AKTIVER I ALT	3.219.419	948.003

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-68.948	-18.792
Egenkapital i alt	-18.948	31.208
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	2.008.471	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.008.471	0
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	70.971	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	23.562
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.153.925	893.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.229.896	916.795
 Gældsforpligtelser i alt	 3.238.367	 916.795
 PASSIVER I ALT	 3.219.419	 948.003
 4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.934	5.324
Regulering af udskudt skat	4.213	-3.337
	14.147	1.987

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
2. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	50.000	-18.793	0	31.207
Resultatdisponering	0	-50.155	0	-50.155
Egenkapital, ultimo	50.000	-68.948	0	-18.948

	2018/19	2017/18
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.780.624	0

4. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligt af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.079.442, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 1.226.194.