

ÅRSRAPPORT 2019/20

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 17. december 2020

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance pr. 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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 17. december 2020

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 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på -143.676 kr. mod -50.156 kr. for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på -162.625 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 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Gunnar Larsen
Danny Røntved Nielsen

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. december 2020, på selskabet adresse.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab	-44.846	-12.223
Af- og nedskrivninger	-20.437	0
Resultat før finansielle poster	-65.283	-12.223
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-47.819	-40.266
Andre finansielle omkostninger	-35.305	-11.814
Ordinært resultat før skat	-148.407	-64.303
1. Skat af årets resultat	4.731	14.147
ÅRETS RESULTAT	-143.676	-50.156
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-143.676	-50.156
Disponeret i alt	-143.676	-50.156

Balance pr. 30. juni

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	1.205.757	1.226.194
Materielle anlægsaktiver i alt	1.205.757	1.226.194
Anlægsaktiver i alt	1.205.757	1.226.194
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	0	4.213
Andre tilgodehavender	8.944	9.934
Tilgodehavender i alt	8.944	14.147
Likvide beholdninger	1.929.528	1.979.078
Likvide beholdninger i alt	1.929.528	1.979.078
Omsætningsaktiver i alt	1.938.472	1.993.225
AKTIVER I ALT	3.144.229	3.219.419

Balance pr. 30. juni

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-212.625	-68.948
Egenkapital i alt	-162.625	-18.948
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	1.939.321	2.008.471
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.939.321	2.008.471
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	71.043	70.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.291.490	1.153.925
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.367.533	1.229.896
Gældsforpligtelser i alt	3.306.854	3.238.367
PASSIVER I ALT	3.144.229	3.219.419
3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	50.000	-68.948	0	-18.948
Resultatdisponering	0	-143.677	0	-143.677
Egenkapital, ultimo	50.000	-212.625	0	-162.625

Noter

	2019/20	2018/19
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.944	9.934
Regulering af udskudt skat	-4.213	4.213
	<u>4.731</u>	<u>14.147</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.710.041	1.780.624
--	-----------	-----------

3. 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.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.010.364, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 1.205.757.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røntved & Larsen Ejendomme ApS for 2019/20 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.