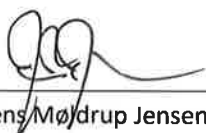


**Romalt Invest-Roskilde ApS**  
**Erlingsminde 2**  
**8960 Randers SØ**

**CVR-nummer 38 66 22 36**

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. december 2019



---

Jens Mødrup Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Romalt Invest-Roskilde ApS  
Erlingsminde 2  
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 38 66 22 36  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Jens Møldrup Jensen

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Romalt Invest-Roskilde ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 3. december 2019

**Direktionen:**

  
Jens Møldrup Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Romalt Invest-Roskilde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Romalt Invest-Roskilde ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 3. december 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Flemming Nielsen

Registreret revisor

mne11512

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i fast ejendom og formueadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>817.675</b>	<b>850</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-297.546	-298
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>520.129</b>	<b>553</b>
	Finansielle indtægter	2.384	1
1	Finansielle omkostninger	-248.417	-203
	<b>Resultat før skat</b>	<b>274.096</b>	<b>351</b>
2	Skat af årets resultat	-60.300	-80
	<b>Årets resultat</b>	<b>213.796</b>	<b>271</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	200
	Overført resultat	213.796	71
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>213.796</b>	<b>271</b>
	Selskabet har efter regnskabsårets udløb udloddet ekstraordinært udbytte på DKK 250.000		
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	9.673.252	9.971
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.673.252</b>	<b>9.971</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.250.000	7.250
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.250.000</b>	<b>7.250</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.923.252</b>	<b>17.221</b>
	Periodeafgrænsningsposter	25.702	27
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.702</b>	<b>27</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>344.906</b>	<b>70</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>370.608</b>	<b>98</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.293.860</b>	<b>17.318</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	100.000	100
	Overført resultat	285.265	71
	Foreslået udbytte	0	200
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>385.265</b>	<b>371</b>
	Hensættelser til udskudt skat	26.616	13
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>26.616</b>	<b>13</b>
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	46.992	66
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>46.992</b>	<b>66</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.128	708
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.666.374	16.100
	Anden gæld	116.485	59
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.834.987</b>	<b>16.867</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.908.595</b>	<b>16.947</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.293.860</b>	<b>17.318</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	248.417	194
Andre finansielle omkostninger	0	8
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>248.417</b>	<b>203</b>

**2 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	46.992	66
Regulering af udskudt skat	13.308	13
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>60.300</b>	<b>80</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget.

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	100	71	200	371
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	214	0	214
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100</b>	<b>285</b>	<b>0</b>	<b>385</b>

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
--	---	---

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Romalt Invest ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved 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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	3.000.000 DKK

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.