

# Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

Dalsagervej 21  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/09/2019**

---

**Claus Roden Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS  
Dalsagervej 21  
9850 Hirtshals

CVR-nr: 39175320  
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN  
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5  
9800 Hjørring  
DK Danmark

CVR-nr: 15137371  
P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hirtshals, den 04/09/2019

## Direktion

Claus Roden Jensen

Jan Iver Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 Deres 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, De 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.

Hjørring, 04/09/2019

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabet har i regnskabsåret færdigopført erhvervslokaler på lejet grund i lokalsamfundet. Lokationen er udlejet på flerårlig lejekontrakt og er ibrugtaget i 4. kvartal 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Lejekontrakter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Lejekontrakter afskrives liniært over den resterende lejeperiode.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger på lejet grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdi er indregnet til kr. 0.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.444.691</b>	<b>-18.670</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-693.145	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>751.546</b>	<b>-18.670</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-241.315	-28.739
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>510.231</b>	<b>-47.409</b>
Skat af årets resultat .....		-112.251	8.962
<b>Årets resultat</b> .....		<b>397.980</b>	<b>-38.447</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		397.980	-38.447
<b>I alt</b> .....		<b>397.980</b>	<b>-38.447</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Erhvervede lignende rettigheder .....		20.625	22.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.625</b>	<b>22.500</b>
Grunde og bygninger .....		22.351.068	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		0	11.778.368
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.351.068</b>	<b>11.778.368</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.371.693</b>	<b>11.800.868</b>
Tilgodehavende skat .....		0	8.962
Andre tilgodehavender .....		0	3.167.799
Periodeafgrænsningsposter .....		6.192	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.192</b>	<b>3.176.761</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.192</b>	<b>3.176.761</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.377.885</b>	<b>14.977.629</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		359.533	-38.447
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>409.533</b>	<b>11.553</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		50.693	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>50.693</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		8.506.289	3.048.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		8.142.806	6.883.650
Skyldig selskabsskat .....		61.558	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		75.583	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.119.423	5.021.503
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>21.917.659</b>	<b>14.966.076</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.917.659</b>	<b>14.966.076</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.377.885</b>	<b>14.977.629</b>

# Noter

## 1. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld til selskabsdeltagere er efterstillet gæld til pengeinstitut.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HMU A/S Entreprenørforretning som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået lejeaftale om et grundareal. Aftalen er uopsigelig fra udlejers side frem til 30/9 2040. Udlejer kan kræve, at det lejede areal afleveres fri for bygninger.

Selskabet har indgået udlejningsaftale om erhvervslokaler. Aftalen er uopsigelig frem til 30/9 2030.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0