

# **Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS**

Dalsagervej 21  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/09/2020**

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

**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: 01/07/2019 - 30/06/2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 16/09/2020

## Direktion

Claus Roden Jensen

Jan Iver Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

Vi har opstillet den skattepligtige indkomst for Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS for indkomståret 2020 på grundlag af virksomhedens årsregnskab for 1/7 2019 - 30/6 2020 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Opstillingen omfatter en opgørelse af den skattepligtige indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere opstillingen af den skattepligtige indkomst efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Opstillingen af den skattepligtige indkomst samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt, 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 til os til brug for opstillingen af den skattepligtige indkomst. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt opstillingen af den skattepligtige indkomst er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Som anført ovenfor er opstillingen af den skattepligtige indkomst udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen. Opstillingen af den skattepligtige indkomst er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Hjørring, 16/09/2020

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**

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

# 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 gælds metode 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 aktivt 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.954.272</b>	<b>1.444.691</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-942.145	-693.145
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.012.127</b>	<b>751.546</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-263.387	-241.315
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>748.740</b>	<b>510.231</b>
Skat af årets resultat .....		-164.723	-112.251
<b>Årets resultat</b> .....		<b>584.017</b>	<b>397.980</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		584.017	397.980
<b>I alt</b> .....		<b>584.017</b>	<b>397.980</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Erhvervede lignende rettigheder .....		18.750	20.625
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.750</b>	<b>20.625</b>
Grunde og bygninger .....		21.596.557	22.351.068
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.596.557</b>	<b>22.351.068</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.615.307</b>	<b>22.371.693</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		6.266	6.192
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.266</b>	<b>6.192</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.266</b>	<b>6.192</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.621.573</b>	<b>22.377.885</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		943.550	359.533
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>993.550</b>	<b>409.533</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		54.780	50.693
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>54.780</b>	<b>50.693</b>
Gæld til banker .....		5.730.159	8.506.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		9.204.364	8.142.806
Skyldig selskabsskat .....		160.636	61.558
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		246.833	75.583
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.219.251	5.119.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>20.573.243</b>	<b>21.917.659</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.573.243</b>	<b>21.917.659</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.621.573</b>	<b>22.377.885</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>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0