



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



# Rolskov Ejendomme ApS

Søndergade 49

6520 Toftlund

**CVR-nr. 39 68 54 69**

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2021

---

Aksel Rolskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rolskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 16. marts 2021

Direktion

Aksel Rolskov

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Rolskov Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rolskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Toftlund, den 16. marts 2021

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Rolskov Ejendomme ApS Søndergade 49 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 39 68 54 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Aksel Rolskov
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Toftlund Søndergade 37 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt dermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 25.527, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 347.272.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening, men selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID-19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for det kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.060</b>	<b>-25.771</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-42.467	-38.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>122.593</b>	<b>-63.771</b>
Finansielle omkostninger	1	-89.479	-98.521
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.114</b>	<b>-162.292</b>
Skat af årets resultat	2	-7.587	35.704
<b>Årets resultat</b>		<b><u>25.527</u></b>	<b><u>-126.588</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.527	-126.588
		<b><u>25.527</u></b>	<b><u>-126.588</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.396.175	2.438.642
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.396.175</b>	<b>2.438.642</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.396.175</b>	<b>2.438.642</b>
Andre tilgodehavender		32.240	9.561
Udskudt skatteaktiv		9.985	5.538
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	32.240
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.225</b>	<b>47.339</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>42.225</b>	<b>47.339</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.438.400</b>	<b>2.485.981</b>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		297.272	271.745
<b>Egenkapital</b>		<b><u>347.272</u></b>	<b><u>321.745</u></b>
Banker		754.644	663.325
Gæld til realkreditinstitutter		1.026.240	1.073.402
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>1.780.884</u></b>	<b><u>1.736.727</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	102.888	130.890
Banker		0	121.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39	0
Selskabsskat		12.034	0
Anden gæld		111.383	97.499
Periodeafgrænsningsposter		8.500	8.500
Deposita		63.900	68.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>310.244</u></b>	<b><u>427.509</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.091.128</u></b>	<b><u>2.164.236</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.438.400</u></b>	<b><u>2.485.981</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	271.745	321.745
Årets resultat	0	25.527	25.527
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>297.272</b>	<b>347.272</b>

## Noter

	2020	2019		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.824	4.122		
Andre finansielle omkostninger	85.655	94.399		
	<b>89.479</b>	<b>98.521</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	12.034	-32.240		
Årets udskudte skat	-4.447	9.656		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-13.120		
	<b>7.587</b>	<b>-35.704</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31.	Afdrag	Restgæld
	2020	december	næste år	efter 5 år
	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u></u>	<u></u>
Banker	747.675	810.992	56.348	428.035
Gæld til realkreditinstitutter	1.119.942	1.072.780	46.540	840.702
	<b>1.867.617</b>	<b>1.883.772</b>	<b>102.888</b>	<b>1.268.737</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 630 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 991.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 443 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 693.

Der er ligeledes udstedt ejerpantebrev på t.kr. 243 i pågældende bygning.

Til sikkerhed for gæld til bank er der afgivet ejerpantebrev på t.kr. 400 i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør t.kr. 712.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Rolskov Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år	384.978 kr.
-----------	----	----	-------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.