

---

# *Roholmparken ApS*

Fabersvej 15, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. maj 2022 - 30. april 2023

---

CVR-nr. 42 19 62 31

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 11/10 2023

John Ross Graakjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	4
Balance 30. april	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Roholmparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. oktober 2023

**Direktion**

John Ross Graakjær  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Røholmparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Røholmparken ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Holstebro, den 11. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Hans Jørgen Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne30211

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Roholmparken ApS  
Fabersvej 15  
7500 Holstebro

CVR-nr: 42 19 62 31

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion**

John Ross Graakjær

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	Note	2022/23 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 14 måneder
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.337.741</b>	<b>-20.000</b>
Finansielle indtægter	3	135	0
Finansielle omkostninger	4	-2.136.967	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.474.573</b>	<b>-20.000</b>
Skat af årets resultat	5	764.406	475.302
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.710.167</b>	<b>455.302</b>

## Resultatdisponering

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.710.167	455.302
	<b>-2.710.167</b>	<b>455.302</b>

# Balance 30. april 2023

## Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		134.852.293	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	89.230.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>134.852.293</b>	<b>89.230.129</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>134.852.293</b>	<b>89.230.129</b>
Andre tilgodehavender		500.000	0
Udskudt skatteaktiv		1.106.065	475.302
Periodeafgrænsningsposter		173.981	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.780.046</b>	<b>475.302</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>106.656</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.886.702</b>	<b>475.302</b>
<b>Aktiver</b>		<b>136.738.995</b>	<b>89.705.431</b>

# Balance 30. april 2023

## Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-2.254.865	455.302
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.214.865</b>	<b>495.302</b>
Kreditinstitutter		89.920.587	49.200.474
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.128.155	358.635
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.202.621	39.651.020
Anden gæld		1.953.676	0
Periodeafgrænsningsposter		748.821	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>138.953.860</b>	<b>89.210.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>138.953.860</b>	<b>89.210.129</b>
<b>Passiver</b>		<b>136.738.995</b>	<b>89.705.431</b>

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7
Anvendt regnskabspraksis	8



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	40.000	-1.688.912	-1.648.912
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.144.214	2.144.214
Korrigeret egenkapital 1. maj	40.000	455.302	495.302
Årets resultat	0	-2.710.167	-2.710.167
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>40.000</b>	<b>-2.254.865</b>	<b>-2.214.865</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har i året realiseret et negativt resultat og egenkapitalen er negativ. Selskabet er igang med at opføre en ejendom og har således for nærværende ingen indtægtsskabende driftsaktivitet. Ledelsen og kapitalejer følger selskabets finansielle udvikling tæt og kan iværksætte nødvendige initiativer i forhold til tilførsel af likviditet, hvis det vurderes nødvendigt. På baggrund af ovenstående har ledelsen aflagt årsregnskabet under forudsætningen af fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Formålet for selskabet er køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom ved direkte eller indirekte ejerskab og hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	135	0
	<u>135</u>	<u>0</u>

## 4. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	409.707	0
Andre finansielle omkostninger	1.727.260	0
	<u>2.136.967</u>	<u>0</u>

## 5. Skat af årets resultat

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Årets udskudte skat	-764.406	-475.302
	<u>-764.406</u>	<u>-475.302</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	0	89.230.129
Tilgang i årets løb	45.622.164	0
Overførsler i årets løb	89.230.129	-89.230.129
Kostpris 30. april	<u>134.852.293</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>134.852.293</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tvis Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røholmparken ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af materielle anlægsaktiver under udførsel. Virksomheden indregner nu renteomkostninger i anskaffelsessummen, hvor de tidligere blev indregnet i resultatopgørelsen som en finansieringsomkostning. Ændringen har medført en forbedring af årets resultat for indeværende år med DKK +3.077.312 (2021/22: DKK 2.144.214). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med DKK +3.077.312 (2021/22: DKK 2.144.214). Egenkapitalen er tilsvarende påvirket med DKK +3.077.312 (2021/22: DKK +2.144.214). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med koncern forbundne selskaber . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.