
Roholmparken ApS

Fabersvej 15, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 42 19 62 31

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/9 2024

John Ross Graakjær
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Roholmparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. september 2024

Direktion

John Ross Graakjær
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Roholmparken ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Roholmparken ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i regnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holstebro, den 19. september 2024

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 2023 - 30. april 2024

Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

John Ross Graakjær

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK Ikke revideret
Bruttoresultat		5.014.690	-1.337.741
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-1.708.028	0
Resultat før finansielle poster		3.306.662	-1.337.741
Finansielle indtægter	5	2.081	135
Finansielle omkostninger	6	-6.919.781	-2.136.967
Resultat før skat		-3.611.038	-3.474.573
Skat af årets resultat	7	792.931	764.406
Årets resultat		-2.818.107	-2.710.167
 Resultatdisponering			
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.818.107	-2.710.167
		-2.818.107	-2.710.167

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
			Ikke revideret
Grunde og bygninger		134.934.230	134.852.293
Materielle anlægsaktiver	8	134.934.230	134.852.293
Anlægsaktiver		134.934.230	134.852.293
Andre tilgodehavender		19.321	500.000
Udskudt skatteaktiv		457.581	1.106.065
Periodeafgrænsningsposter		189.130	173.981
Tilgodehavender		666.032	1.780.046
Likvide beholdninger		616.128	106.656
Omsætningsaktiver		1.282.160	1.886.702
Aktiver		136.216.390	136.738.995

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK Ikke revideret
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-5.072.972	-2.254.865
Egenkapital		-5.032.972	-2.214.865
Ansvarlig lånekapital		10.536.789	0
Gæld til realkreditinstitutter		89.773.493	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	100.310.282	0
Gæld til realkreditinstitutter	9	647.080	0
Kreditinstitutter		0	89.920.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.336	12.128.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.421.213	34.202.621
Anden gæld		2.169.133	1.953.675
Periodeafgrænsningsposter		574.318	748.821
Kortfristede gældsforpligtelser		40.939.080	138.953.860
Gældsforpligtelser		141.249.362	138.953.860
Passiver		136.216.390	136.738.995
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	40.000	-2.254.865	-2.214.865
Årets resultat	0	-2.818.107	-2.818.107
Egenkapital 30. april	40.000	-5.072.972	-5.032.972

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har en negativ egenkapital da selskabet kun har haft driftsaktivitet i en kortere periode. 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. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2022/23
	Ikke revideret
0	0

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023/24	2022/23
DKK	DKK
	Ikke revideret
1.708.028	0
1.708.028	0

5. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2023/24	2022/23
DKK	DKK
	Ikke revideret
2.081	135
2.081	135

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		Ikke revideret
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.069.870	409.707
Andre finansielle omkostninger	5.849.911	1.727.260
	<u>6.919.781</u>	<u>2.136.967</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
		Ikke revideret
7. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-792.931	-764.406
	<u>-792.931</u>	<u>-764.406</u>
8. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
		DKK
Kostpris 1. maj		134.852.292
Tilgang i årets løb		1.789.966
Kostpris 30. april		<u>136.642.258</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		0
Årets afskrivninger		1.708.028
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>1.708.028</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>134.934.230</u>

Noter til årsregnskabet

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK

Ikke revideret

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.536.789	0
Langfristet del	10.536.789	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>10.536.789</u>	<u>0</u>

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	87.239.064	0
Mellem 1 og 5 år	2.534.429	0
Langfristet del	89.773.493	0
Inden for 1 år	647.080	0
	<u>90.420.573</u>	<u>0</u>

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK

Ikke revideret

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	134.934.230	0
---	-------------	---

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

Ikke revideret

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre 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 administrationselskab 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

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roholmparken ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

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 eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttoresultat

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Øvrige bygninger	40 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	50 %
------------------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

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