

# Rolighedsvej, Herning ApS

Grøndahlsvej 15, 14. 1, 7400 Herning

CVR-nr. 43 29 19 39

## Årsrapport 2022

(fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2023

Dirigent:

.....  
Claus Østergaard Jensen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rolighedsvej, Herning ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2023  
Direktion:

.....  
Claus Østergaard Jensen

Bestyrelse:

.....  
Kåre á Lofti Dahlmann

.....  
Søren Brødsgaard

.....  
Kenn Lautrup Pedersen

.....  
Claus Østergaard Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rolighedsvej, Herning ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rolighedsvej, Herning ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.
- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12. april 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lis Andersen  
statsaut. revisor  
mne10892

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Rolighedsvej, Herning ApS
Adresse, postnr., by	Grøndahlsvej 15, 14. 1, 7400 Herning
CVR-nr.	43 29 19 39
Stiftet	25. maj 2022
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	25. maj - 31. december 2022
Bestyrelse	Kåre á Lofti Dahlmann Søren Brødsgaard Kenn Lautrup Pedersen Claus Østergaard Jensen
Direktion	Claus Østergaard Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med erhvervelse, salg, opførelse og udlejning af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsperioden løber fra selskabets stiftelse 25. maj - 31. december 2022.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 209.754 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 169.754 kr.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, der vil blive reetableret i forbindelse med salg af ejendomme eller salg af ejendomsprojekter. Selskabets langfristede gæld træder tilbage for øvrige kreditorer. Årsregnskabet er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatet for 2022 er utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

I 2023 forventes et resultat i niveauet i 1-1,5 mio. kr. Resultatet vil dog være afhængig af tidspunktet for igangsættelse af byggeri.

## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022 7 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-78.244
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-51.627
	Andre finansielle omkostninger	-135.177
	<b>Resultat før skat</b>	-265.048
	Skat af årets resultat	55.294
	<b>Årets resultat</b>	-209.754
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-209.754
		-209.754

## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Varebeholdninger</b>	
	Ejendomme til videresalg	7.787.284
		<u>7.787.284</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	55.294
		<u>55.294</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.842.578</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.842.578</u></u>



## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	2022
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Aktiekapital	40.000
	Overført resultat	-209.754
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-169.754</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.507.203
		<b>3.507.203</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	4.484.628
	Anden gæld	20.501
		<b>4.505.129</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.012.332</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.842.578</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-209.754	-209.754
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-209.754</b>	<b>-169.754</b>

## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rolighedsvej, Herning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Salg af ejendomme indregnes som omsætning i takt med leveringen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger til opførelse af ejendomme, der afholdes for at sikre årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Ejendomme og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, opføres under ejendomme til videresalg og måles til kostpris eller til nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 25. maj - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt sin anpartskapital, og egenkapitalen pr. 31. december 2022 er negativ med 169.747 kr. Anpartskapitalen vil blive reetableret i forbindelse med salg af ejendomme eller salg af ejendomsprojekter. Selskabets langfristede gæld træder tilbage for øvrige kreditorer. Årsregnskabet er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.507.209 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Lånet træder tilbage for øvrige kreditorer.

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der udstedt ejerpantebrev nominelt 4,4 mio. kr. i grunde og bygninger. For øvrig gæld er der udstedt ejerpantebrev nominelt 0,5 mio. kr. i grunde og bygninger.

#### 5 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/ Hjemsted
KCK Invest ApS	Grøndahlsvej 15, 14. 1. 7400 Herning

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kåre á Lofti Dahlmann

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: e203be95-7f72-41af-9dfd-58907a6fd204

IP: 109.232.xxx.xxx

2023-04-12 07:52:11 UTC



## Claus Østergaard Jensen

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-04-12 08:02:14 UTC



## Claus Østergaard Jensen

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-04-12 08:02:14 UTC



## Claus Østergaard Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-04-12 08:02:14 UTC



## Kenn Lautrup Pedersen

### Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: f21008b8-707f-4ef0-b600-6a0172eb2e7c

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-04-12 08:39:16 UTC



## Søren Brødsgaard

Søren Brødsgaard Holding ApS CVR: 37977497

### Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 1c2e9e4d-729b-44bb-b9ab-39469066950d

IP: 37.75.xxx.xxx

2023-04-13 09:49:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lis Andersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704880653

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-04-13 09:55:24 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>