



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ROHOLT APS

SØVEJ 11, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

21. SEPTEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2024

Frank Braake Rasmussen

CVR-NR. 43 52 56 38

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 21. september 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Roholt ApS Søvej 11 7100 Vejle
	CVR-nr.: 43 52 56 38 Stiftet: 21. september 2022 Kommune: Vejle Regnskabsår: 21. september 2022 - 31. december 2023
Direktion	Frank Braake Rasmussen Jinnie Roholt Braake Rasmussen Mia Roholt Braake Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. september 2022 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Roholt ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. september 2022 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. juni 2024

Direktion:

Frank Braake Rasmussen

Jinnie Roholt Braake Rasmussen

Mia Roholt Braake Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Roholt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Roholt ApS for regnskabsåret 21. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kasper Ladefoged
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49042

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 21. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		168.274
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-40.381
DRIFTSRESULTAT		127.893
Andre finansielle indtægter.....		1.179
Øvrige finansielle omkostninger.....		-133.955
RESULTAT FØR SKAT		-4.883
Skat af årets resultat.....	1	-7.512
ÅRETS RESULTAT		-12.395
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-12.395
I ALT		-12.395

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		3.229.967
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.229.967
ANLÆGSAKTIVER.....		3.229.967
Periodeafgrænsningsposter.....		6.240
Tilgodehavender.....		6.240
Likvide beholdninger.....		321.162
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		327.402
AKTIVER.....		3.557.369

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023
		kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-12.395
EGENKAPITAL.....		27.605
Hensættelser til udskudt skat.....		1.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.899.581
Gæld til associerede virksomheder.....		1.561.894
Deposita.....		50.325
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.511.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		3.596
Selskabsskat.....		6.512
Anden gæld.....		6.856
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.964
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.528.764
PASSIVER.....		3.557.369
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. september 2022	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-12.395	-12.395
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-12.395	27.605

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.512	1
Regulering af udskudt skat.....	1.000	
	7.512	
 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	2
Tilgang.....	3.270.348	
Kostpris 31. december 2023.....	3.270.348	
Årets afskrivninger	40.381	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	40.381	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.229.967	
 Langfristede gældsforpligtelser		
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.899.581	0 1.899.581
Gæld til associerede virksomheder	1.561.894	0 1.561.894
Deposita.....	50.325	0 50.325
	3.511.800	0 3.511.800
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.900 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør 3.230 t.kr.		4
 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		0
Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Roholt ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.