

Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

CVR-nr.: 39175320

Dalsagervej 21
9850 Hirtshals

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/10/2022

Claus Roden Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS
Dalsagervej 21
9850 Hirtshals

CVR-nr: 39175320
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

Revisor REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5
9800 Hjørring
DK Danmark
CVR-nr: 15137371
P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hirtshals , den 09/09/2022

Direktion

Claus Roden Jensen

Jan Iver Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores 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 revisoreres 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 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.

Hjørring, 09/09/2022

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15137371
Tage Kilsgaard Rasmussen, mne9212
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabet har afhændet sin udlejningsejendom med avance, og selskabet står pr. 30/6 2022 uden egentlig driftsaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, aktieudbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster. Omkostninger af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kurstab.

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

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Lejekontrakter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Lejekontrakter afskrives liniært over den resterende lejeperiode.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Bygninger på lejet grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdi er indregnet til kr. 0.

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

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til børskursen pr. statusdagen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundet dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld og omsætningsaktiver.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.358.750	1.969.778
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-573.137	-960.721
Resultat af ordinær primær drift		3.785.613	1.009.057
Andre finansielle indtægter		58.336	0
Øvrige finansielle omkostninger		-293.523	-224.085
Ordinært resultat før skat		3.550.426	784.972
Skat af årets resultat		-774.494	-172.693
Årets resultat		2.775.932	612.279
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000.000	0
Overført resultat		-1.224.068	612.279
I alt		2.775.932	612.279

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

1

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Erhvervede lignende rettigheder		0	16.875
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	16.875
Grunde og bygninger		0	21.117.287
Materielle anlægsaktiver i alt		0	21.117.287
Anlægsaktiver i alt		0	21.134.162
Periodeafgrænsningsposter		0	9.136
Tilgodehavender i alt		0	9.136
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.380.300	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.380.300	0
Likvide beholdninger		3.050.686	0
Omsætningsaktiver i alt		5.430.986	9.136
AKTIVER I ALT		5.430.986	21.143.298

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		331.761	1.555.829
Forslag til udbytte		4.000.000	0
Egenkapital i alt		4.381.761	1.605.829
Hensættelse til udskudt skat		0	160.286
Hensatte forpligtelser i alt		0	160.286
Gæld til banker		0	4.960.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	8.396.468
Skyldig selskabsskat		925.540	67.187
Skyldig moms og afgifter		11.303	619.633
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.382	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.321.027
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.049.225	19.377.183
Gældsforpligtelser i alt		1.049.225	19.377.183
PASSIVER I ALT		5.430.986	21.143.298

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Fortjeneste salg ejendom	3.341.025	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HMU A/S Entreprenørforetning som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Urealiseret kursregulering på børsnoterede aktier indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. -115.689.
Kursværdi på børsnoterede aktier indregnet i balancen udgør kr. 2.380.300 pr. 30/6 2022.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0