

---

# Ejendomsselskabet Roden & Christiansen ApS

**CVR-nr.: 39175320**

Dalsagervej 21  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**13/09/2023**

---

**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: 01/07/2022 - 30/06/2023

**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 2022 - 30. juni 2023 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 30/08/2023

## 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 2022 - 30. juni 2023 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, den 30/08/2023

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 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 i regnskabsåret været 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

### 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 til-

godehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld og omsætningsaktiver.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 proventet 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>48.968</b>	<b>4.358.750</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-573.137
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>48.968</b>	<b>3.785.613</b>
Andre finansielle indtægter		958.407	58.336
Øvrige finansielle omkostninger		-6.450	-293.523
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.000.925</b>	<b>3.550.426</b>
Skat af årets resultat		-220.203	-774.494
<b>Årets resultat</b>		<b>780.722</b>	<b>2.775.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	4.000.000
Overført resultat		-219.278	-1.224.068
<b>I alt</b>		<b>780.722</b>	<b>2.775.932</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 1
---------------------------------------	-----------

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Tilgodehavender moms og afgifter		244	0
Andre tilgodehavender		338	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>582</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		676.200	2.380.300
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>676.200</b>	<b>2.380.300</b>
Likvide beholdninger		740.264	3.050.686
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.417.046</b>	<b>5.430.986</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.417.046</b>	<b>5.430.986</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		112.483	331.761
Forslag til udbytte		1.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.162.483</b>	<b>4.381.761</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.000	104.000
Skyldig selskabsskat		217.563	925.540
Skyldig moms og afgifter		0	11.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>254.563</b>	<b>1.049.225</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>254.563</b>	<b>1.049.225</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.417.046</b>	<b>5.430.986</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	kr.	kr.
Fortjeneste salg ejendom	0	3.341.025

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HMU A/S Entreprenørforretning som administrationselskab. 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. 109.350.  
Kursværdi på børsnoterede aktier indregnet i balancen udgør kr. 676.200 pr. 30/6 2023.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0