

EJENDOMSSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS

Fasanvej 15, 7680 Thyborøn
CVR-nr. 19 82 96 93

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

Johnny Røn

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS Fasanvej 15 7680 Thyborøn
	CVR-nr.: 19 82 96 93 Stiftet: 29. januar 1997 Kommune: Lemvig Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Røn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Algade 28 7900 Nykøbing Mors

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 22. juni 2025

Direktion:

Johnny Røn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Nykøbing Mors, den 22. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendom. Ejendommen omfatter kontor- og lagerfaciliteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket positivt af avance på salg af ejendom med 2.280 tkr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1	1.945.773	627.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-111.715
Driftsresultat		1.945.773	515.496
Andre finansielle indtægter	2	1.365	185.353
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	-250.000	-750.000
Øvrige finansielle omkostninger	3	-37.489	-196.419
Resultat før skat		1.659.649	-245.570
Skat af årets resultat	4	-415.299	-110.974
Årets resultat		1.244.350	-356.544
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.244.350	-356.544
I alt		1.244.350	-356.544

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		0	2.734.141
Materielle anlægsaktiver	5	0	2.734.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.679.699	2.058.066
Finansielle anlægsaktiver	6	1.679.699	2.058.066
Anlægsaktiver		1.679.699	4.792.207
<hr/>			
Andre tilgodehavender		47.157	0
Tilgodehavender		47.157	0
Likvide beholdninger		2.022.924	340.187
Omsætningsaktiver		2.070.081	340.187
<hr/>			
Aktiver		3.749.780	5.132.394
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		210.000	210.000
Overført resultat		900.065	-344.285
Egenkapital		1.110.065	-134.285
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		0	460.683
Hensatte forpligtelser		0	460.683
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.718.521
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	2.718.521
Gæld til realkreditinstitutter		0	156.086
Selskabsskat		875.982	128.367
Anden gæld		1.241.733	1.281.022
Deposita		522.000	522.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.639.715	2.087.475
Gældsforpligtelser		2.639.715	4.805.996
<hr/>			
Passiver		3.749.780	5.132.394
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Medarbejderforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	210.000	-344.285	-134.285
Forslag til resultatdisponering		1.244.350	1.244.350
Egenkapital 31. december 2024	210.000	900.065	1.110.065

Noter

1 | Særlige poster

Årets resultat er positivt påvirket med 2.280 tkr. vedrørende avance på salg af ejendom med 2.280 tkr. Årets resultat er negativt påvirket med 250 tkr. vedrørende nedskrivning af tilgodehavender hos moderselskabet.

	2024 kr.	2023 kr.
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	185.190
Finansielle indtægter i øvrigt	1.365	163
	1.365	185.353

3 | Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt	37.489	196.419
	37.489	196.419

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	875.982	128.367
Regulering af udskudt skat	-460.683	-17.393
	415.299	110.974

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	5.225.113
Afgang	-5.225.113
Kostpris 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.490.972
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-2.490.972
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	2.808.066
Afgang	-128.367
Kostpris 31. december 2024	2.679.699
Værdireguleringer 1. januar 2024	-750.000
Årets værdireguleringer	-250.000
Værdireguleringer 31. december 2024	-1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.679.699

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	2.874.607
	0	0	0	2.874.607

8 | Eventualposter mv.

Kautitioner

Selskabet har kautioneret for det tidligere søsterselskabet Erling Jensen A/S' (under konkurs) engagement med pengeinstitut. Kautionen er ikke gjort gældende i forbindelse med det tidligere søsterselskabs konkurs, og den afgivne kaution forventes ikke at medføre træk på selskabets ressourcer.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RØN INVEST A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

2024 2023

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. 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 omsætningsaktiver og gæld.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.