

# Rolighedsvej, 9990 Skagen ApS

Spliidsvej 25A, 9990 Skagen  
CVR-nr. 38 21 48 45

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

---

Peter Frølich

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Rolighedsvej, 9990 Skagen ApS Spliidsvej 25A 9990 Skagen
	CVR-nr.: 38 21 48 45 Stiftet: 29. november 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Frølich
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rolighedsvej, 9990 Skagen 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 30. juni 2025

Direktion:

---

Peter Frølich

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rolighedsvej, 9990 Skagen ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rolighedsvej, 9990 Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skagen, den 30. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er erhvervelse af fast ejendom, projekt og forretningsudvikling samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-647.644</b>	<b>-235.125</b>
Af- og nedskrivninger		-397.649	-397.649
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.045.293</b>	<b>-632.774</b>
Andre finansielle indtægter		2.245	174
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.043.048</b>	<b>-632.600</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.043.048</b>	<b>-632.600</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.043.048	-632.600
<b>I alt</b>		<b>-1.043.048</b>	<b>-632.600</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		21.089.153	21.486.802
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.089.153</b>	<b>21.486.802</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.089.153</b>	<b>21.486.802</b>
<hr/>			
Periodeafgrænsningsposter		27.355	19.232
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.355</b>	<b>19.232</b>
Likvide beholdninger		1.305.202	742.413
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.332.557</b>	<b>761.645</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>22.421.710</b>	<b>22.248.447</b>

### Passiver

Anpartskapital		16.800.000	16.800.000
Overført overskud		-6.827.101	-5.784.053
<b>Egenkapital</b>		<b>9.972.899</b>	<b>11.015.947</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.811	32.500
Gæld, tilknyttede virksomheder		12.300.000	11.200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.448.811</b>	<b>11.232.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.448.811</b>	<b>11.232.500</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>22.421.710</b>	<b>22.248.447</b>

Eventualposter mv.	1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2
Medarbejderforhold	3

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	16.800.000	-5.784.053	11.015.947
Forslag til resultatdisponering		-1.043.048	-1.043.048
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>16.800.000</b>	<b>-6.827.101</b>	<b>9.972.899</b>

---

## Noter

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	23.931.191
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>23.931.191</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.444.389
Årets afskrivninger	397.649
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>2.842.038</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>21.089.153</b>

---

### 1 | Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2024 et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud på 3.979 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 875 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen.

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2024 skattemæssige mindreafskrivninger på 2.842 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 625 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen.

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 2 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

2024 2023

### 3 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1 1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rolighedsvej, 9990 Skagen 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

#### Huslejeindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 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	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 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 acontoskatte.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.