

Ejendomsselskabet Roskilde Højskole ApS

Spånebæk 23
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

29/06/2021

Patrik Ekberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Roskilde Højskole ApS
Spånebæk 23
4300 Holbæk

e-mailadresse: kontakt@roshoj.dk

CVR-nr: 37372536

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Roskilde Højskole 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 24/06/2021

Direktion

Patrik Michael Qvant Ekberg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af køb og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 176 t.kr., anses for at være tilfredsstillende, da ejendommen fortsat er under renovering og først udlejes i løbet af 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indholder omkostninger til drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-49.308	-16.650
Resultat af ordinær primær drift		-49.308	-16.650
Øvrige finansielle omkostninger		-175.919	-44.724
Ordinært resultat før skat		-225.227	-61.374
Skat af årets resultat	1	49.550	13.502
Årets resultat		-175.677	-47.872
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-175.677	-47.872
I alt		-175.677	-47.872

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		45.305.122	17.152.677
Materielle anlægsaktiver i alt	2	45.305.122	17.152.677
Anlægsaktiver i alt		45.305.122	17.152.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.054.100
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500	500
Udsudte skatteaktiver		64.660	15.110
Tilgodehavende skat		14.000	0
Andre tilgodehavender		0	4.600
Periodeafgrænsningsposter		36.985	43.512
Tilgodehavender i alt		116.145	3.117.822
Likvide beholdninger		728.210	115.009
Omsætningsaktiver i alt		844.355	3.232.831
AKTIVER I ALT		46.149.477	20.385.508

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	5.000.000	5.000.000
Overført resultat		-217.766	-42.090
Egenkapital i alt		4.782.234	4.957.910
Gæld til banker		21.622.916	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.031.600	1.407.598
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		687.909	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.818	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.015.000	14.020.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		41.367.243	15.427.598
Gældsforpligtelser i alt		41.367.243	15.427.598
PASSIVER I ALT		46.149.477	20.385.508

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	49.550	13.502
	49.550	13.502

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	17.152.677
Tilgang	28.152.445
Kostpris ultimo	45.305.122
Regnskabsmæssig værdi ultimo	45.305.122

3. Registreret kapital mv.

Aanpartskapitalen består af 5.000 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 12.01.16, stiftelse	50.000
Tilgang 31.12.19, kapitaludvidelse	4.950.000
Anpartskapital ultimo	5.000.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0