

Ejendomsselskabet Roskilde Højskole ApS

CVR-nr.: 37372536

Spånebak 23
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/06/2022

Patrik Ekberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

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 overskud på 1.503 t.kr., anses for at være tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekunder karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme 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 -udgifter.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.964.339	-49.308
Personaleomkostninger		-60.126	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-494.356	0
Resultat af ordinær primær drift		2.409.857	-49.308
Øvrige finansielle omkostninger		-621.998	-175.919
Ordinært resultat før skat		1.787.859	-225.227
Skat af årets resultat	1	-285.242	49.550
Årets resultat		1.502.617	-175.677
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	0
Overført resultat		752.617	-175.677
I alt		1.502.617	-175.677

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		59.053.994	45.305.122
Materielle anlægsaktiver i alt	2	59.053.994	45.305.122
Anlægsaktiver i alt		59.053.994	45.305.122
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		300.571	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	500
Udsudte skatteaktiver		108.758	64.660
Tilgodehavende skat		0	14.000
Periodeafgrænsningsposter		0	36.985
Tilgodehavender i alt		409.329	116.145
Likvide beholdninger		4.651.424	728.210
Omsætningsaktiver i alt		5.060.753	844.355
AKTIVER I ALT		64.114.747	46.149.477

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	3	5.000.000	5.000.000
Overført resultat		534.850	-217.766
Forslag til udbytte		750.000	0
Egenkapital i alt		6.284.850	4.782.234
Gæld til realkreditinstitutter		54.422.968	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	54.422.968	0
Gæld til realkreditinstitutter		348.845	0
Gæld til banker		0	21.622.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser		665.523	5.031.600
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	687.909
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	9.818
Skyldig selskabsskat		329.502	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.063.059	14.015.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.406.929	41.367.243
Gældsforpligtelser i alt		57.829.897	41.367.243
PASSIVER I ALT		64.114.747	46.149.477

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	329.340	0
Ændring af udskudt skat	-11.722	-49.550
Regulering vedrørende tidligere år	-32.376	0
	285.242	-49.550

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	45.305.122
Tilgang	21.394.452
Afgang	-7.151.224
Kostpris ultimo	59.548.350
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-494.356
Af- og nedskrivning ultimo	-494.356
Regnskabsmæssig værdi ultimo	59.053.994

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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	54.771.813	348.845	1.385.214	53.037.754
	54.771.813	348.845	1.385.214	53.037.754

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1