
Ejendomsselskabet Roskilde Højskole ApS

CVR-nr.: 37372536

Spånebæk 23
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

28/07/2023

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: pmr@meredin.com
CVR-nr.: 37372536
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

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 168 t.kr., anses for at være utilfredsstillende.

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 driftsindægter 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.446.276	2.964.339
Personaleomkostninger		-420.760	-60.126
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-816.420	-494.356
Resultat af ordinær primær drift		1.209.096	2.409.857
Øvrige finansielle omkostninger		-761.827	-621.998
Ordinært resultat før skat		447.269	1.787.859
Skat af årets resultat	1	-101.108	-285.242
Årets resultat		346.161	1.502.617
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	750.000
Overført resultat		46.161	752.617
I alt		346.161	1.502.617

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		59.330.920	59.053.994
Materielle anlægsaktiver i alt	2	59.330.920	59.053.994
Anlægsaktiver i alt		59.330.920	59.053.994
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.046.972	300.571
Udskudte skatteaktiver		288.370	108.758
Tilgodehavende skat			0
Periodeafgrænsningsposter		81.554	0
Tilgodehavender i alt		1.416.896	409.329
Likvide beholdninger		3.152.476	4.651.424
Omsætningsaktiver i alt		4.569.372	5.060.753
AKTIVER I ALT		63.900.292	64.114.747

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.	3	5.000.000	5.000.000
Overført resultat		1.331.011	534.850
Forslag til udbytte		300.000	750.000
Egenkapital i alt		6.631.011	6.284.850
Gæld til realkreditinstitutter		54.301.352	54.422.968
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	54.301.352	54.422.968
Gæld til realkreditinstitutter		157.462	348.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser		258.342	665.523
Skyldig selskabsskat		622.574	329.502
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.929.551	2.063.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.967.929	3.406.929
Gældsforpligtelser i alt		57.269.281	57.829.897
PASSIVER I ALT		63.900.292	64.114.747

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	280.720	329.340
Ændring af udskudt skat	-179.612	-11.722
Regulering vedrørende tidligere år	0	-32.376
	101.108	285.242

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris primo	59.548.350
Tilgang	1.093.346
Kostpris ultimo	60.641.696
Af- og nedskrivning primo	-494.356
Årets afskrivning	-816.420
Af- og nedskrivning ultimo	-1.310.776
Regnskabsmæssig værdi ultimo	59.330.920

3. Registreret kapital mv.

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

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.18	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	54.458.814	157.462	440.147	53.861.205
	54.458.814	157.462	440.147	53.861.205

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1