Roarsvej 13, Herning ApS

Helgesvej 6, 7400 Herning

CVR-nr. 40 81 71 58

Årsrapport

2024

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2025

Anja Lautrup Bjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Roarsvej 13, Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. april 2025

Direktion

Hanne Søby Sørensen

Anja Lautrup Bjerg

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524991991

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Roarsvej 13, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Roarsvej 13, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Herning, den 15. april 2025

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree
statsautoriseret revisor
mne33753

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Selskabsoplysninger

Selskabet	Roarsvej 13, Herning ApS Helgesvej 6 7400 Herning	
	CVR-nr.:	40 81 71 58
	Stiftet:	26. september 2019
	Hjemsted:	Herning
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Direktion	Hanne Søby Sørensen Anja Lautrup Bjerg	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning	

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919991

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boligejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 57.068 kr. mod 72.629 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -881 kr. mod 10.614 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524991991

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roarsvej 13, Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Anvendt regnskabspraksis

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Konvertible og udbyttegivende gældsbreve

Konvertible obligationer udstedes med en fast konverteringskurs og betragtes som sammensatte instrumenter bestående af en finansiel forpligtelse, der måles til amortiseret kostpris, og et egenkapitalinstrument i form af den indbyggede konverteringsret. På udstedelsesdatoen fastsættes dagsværdien af den finansielle forpligtelse ved anvendelse af en markedsrente for et tilsvarende ikke-konvertibelt gældsbrev. Forskellen mellem provenuet ved udstedelse af det konvertible gældsbrev og dagsværdien for den finansielle forpligtelse, svarende til den indbyggede option på at konvertere forpligtelsen til egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Værdien af den finansielle forpligtelse indregnes som langfristet gæld og måles efterfølgende til amortiseret kostpris. Ved forlængelse af konvertible obligationer foretages der en beregning til amortiseret kostpris i forhold til forlængelsen, en evt. forskel indregnes i resultatopgørelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**57.068**	**72.629**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.149	-16.149
	Andre finansielle indtægter	16	3
1	Øvrige finansielle omkostninger	-37.394	-38.257
	Resultat før skat	**3.541**	**18.226**
2	Skat af årets resultat	-4.422	-7.612
	Årets resultat	**-881**	**10.614**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	10.614
	Disponeret fra overført resultat	-881	0
	Disponeret i alt	**-881**	**10.614**

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Balance 31. december

Note	Aktiver	2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	1.534.187	1.550.336
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.534.187	1.550.336
	Anlægsaktiver i alt	**1.534.187**	**1.550.336**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	16.918	5.050
	Omsætningsaktiver i alt	**16.918**	**5.050**
	Aktiver i alt	**1.551.105**	**1.555.386**

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919991

Balance 31. december

Note	Passiver	2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	35.299	36.180
	Egenkapital i alt	**75.299**	**76.180**
	Gældsforpligtelser		
4	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	1.362.444	1.377.486
5	Deposita	0	25.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.362.444	1.402.986
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	6.250
	Selskabsskat	2.422	5.612
	Anden gæld	100.940	64.358
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.362	76.220
	Gældsforpligtelser i alt	**1.475.806**	**1.479.206**
	Passiver i alt	**1.551.105**	**1.555.386**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	25.566	65.566
Årets overførte overskud eller underskud	0	10.614	10.614
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	36.180	76.180
Årets overførte overskud eller underskud	0	-881	-881
	40.000	**35.299**	**75.299**

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Noter

		2024	2023
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	37.394	38.257
		37.394	**38.257**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	4.422	7.612
		4.422	**7.612**
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2024	1.614.934	1.614.934
	Kostpris 31. december 2024	**1.614.934**	**1.614.934**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-64.598	-48.449
	Årets afskrivninger	-16.149	-16.149
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-80.747**	**-64.598**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**1.534.187**	**1.550.336**
4.	**Konvertible og udbyttegivende gældsbreve**		
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt	**1.362.444**	**1.377.486**
5.	**Deposita**		
	Deposita i alt	**0**	**25.500**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT2524919 91

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Hanne Søby Sørensen

Navn returneret af MitId: Hanne Søby Sørensen
Direktør
ID: 00373e36-3287-42e1-8bbf-93813267bd62
IP-adresse: 77.241.136.40:10472
Dato for underskrift: 21-04-2025 19:37:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Anja Lautrup Bjerg

Navn returneret af MitId: Anja Lautrup Bjerg
Direktør
ID: 6ffc7585-596a-4229-8042-21d55d45f6ae
IP-adresse: 37.75.166.68:1266
Dato for underskrift: 15-04-2025 15:27:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Ole Jespersen-Skree

Navn returneret af MitId: Ole Jespersen-Skree
Revisor
ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd
IP-adresse: 93.160.28.62:50567
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-04-2025 07:44:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Anja Lautrup Bjerg

Navn returneret af MitId: Anja Lautrup Bjerg
Dirigent
ID: 6ffc7585-596a-4229-8042-21d55d45f6ae
IP-adresse: 109.232.72.89:4425
Dato for underskrift: 22-04-2025 10:11:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: a773cfqWTJT252491991

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur