

*ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS  
C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A  
4220 Korsør*

*CVR-nummer: 35 82 37 78*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2025

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS  
C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A  
4220 Korsør

Telefon: 20 45 23 66

CVR-nr.: 35 82 37 78  
Stiftet: 4. april 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Allan Olsen  
Per Wedel Mathiasen

**Pengeinstitut** Danske Bank

**Revisor** Diels+CO  
Amerikakajen 1  
4220 Korsør

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den        /        2025

### **Direktion**

Allan Olsen

Per Wedel Mathiasen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Da investerings ejendomme løbende vurderes til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>77.182</b>	<b>89</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>77.182</b>	<b>89</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-4.151	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>73.031</b>	<b>87</b>
Skat af årets resultat .....	-16.368	-19
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>56.663</b>	<b>68</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	56.663	68
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>56.663</b>	<b>68</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	558.021	558
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>558.021</b>	<b>558</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>558.021</b>	<b>558</b>
Andre tilgodehavender .....	30.442	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>30.442</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>226.007</b>	<b>223</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>256.449</b>	<b>223</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>814.470</b>	<b>781</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	433.323	377
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>483.323</b>	<b>427</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	30.900	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.000	6
Selskabsskat .....	10.368	13
Anden gæld .....	3.990	27
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	279.889	277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>331.147</b>	<b>354</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>331.147</b>	<b>354</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>814.470</b>	<b>781</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	376.660	309
Årets resultat .....	56.663	68
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>433.323</b>	<b>377</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>483.323</b>	<b>427</b>

NOTER

2024 2023  
kr. 1000

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

**2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-22 07:02:47 UTC+00:00

Direktør

**Per Wedel Mathiasen**



DK MitID - 72b115ab-98c5-4045-94aa-e53f974e4519

2025-06-24 07:46:31 UTC+00:00

Direktør

**Allan Olsen**



DK MitID - dcf789ca-84d5-454e-9d54-624358695588

2025-06-24 07:48:28 UTC+00:00

Dirigent

**Allan Olsen**



DK MitID - 4211b3db-83fa-4626-9c29-3995c153fbe3