

---

# ROARSBO ApS

**CVR-nr.: 32275249**

Bredgade 23C  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**23/01/2024**

---

**Dorte Schwartz**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ROARSBO ApS  
Bredgade 23C  
4000 Roskilde  
e-mailadresse: info@toftadm.dk  
CVR-nr.: 32275249  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Roarsbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 04/03/2024

### Direktion

Suzanne Schwartz Mesbah  
Direktør

Dorte Schwartz  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt øvrig virksomhed i forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes alle omkostninger, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning m.v. indregnes i takt med, at den indtjenes.

### Finansielle poster

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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsespris tillagt forbedringer. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger på driftsmateriel og inventar foretages lineært over 5 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver og indregnes med en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtigelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>676.760</b>	<b>634.200</b>
Administrationsomkostninger		-101.911	-112.358
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>574.849</b>	<b>521.842</b>
Andre finansielle indtægter		3.725	0
Øvrige finansielle omkostninger		-193.900	-201.769
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>384.674</b>	<b>320.073</b>
Skat af årets resultat	1	-89.125	-72.970
<b>Årets resultat</b>		<b>295.549</b>	<b>247.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		95.549	47.103
<b>I alt</b>		<b>295.549</b>	<b>247.103</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.242.328	14.242.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>14.242.328</b>	<b>14.242.328</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.242.328</b>	<b>14.242.328</b>
Andre tilgodehavender		436	17.166
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>436</b>	<b>17.166</b>
Likvide beholdninger		1.385.205	1.252.728
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.385.641</b>	<b>1.269.894</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.627.969</b>	<b>15.512.222</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.759.254	2.663.705
Forslag til udbytte		200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.084.254</b>	<b>2.988.705</b>
Hensættelse til udskudt skat		941.550	941.550
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>941.550</b>	<b>941.550</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.080.000	11.080.000
Deposita		339.151	337.766
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>11.419.151</b>	<b>11.417.766</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.096	53.594
Skyldig selskabsskat		63.125	60.970
Skyldig moms og afgifter		68.082	49.637
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.711	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>183.014</b>	<b>164.201</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.602.165</b>	<b>11.581.967</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.627.969</b>	<b>15.512.222</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	89.125	72.970
	<u>89.125</u>	<u>72.970</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler og inventar mv. kr.
Kostpris primo	14.242.328	16.000
Tilgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.242.328</b>	<b>16.000</b>
Afskrivning primo	0	16.000
Årets afskrivning	0	0
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>16.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.242.328</b>	<b>0</b>

Ejendommens seneste offentlige kontantværdi udgør kr. 8.300.000.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.080.000	0	11.080.000	11.080.000
	<b>11.080.000</b>	<b>0</b>	<b>11.080.000</b>	<b>11.080.000</b>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 14.242.328.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0