BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Roed's Opbevaring ApS

Tjalkavej 11, 3370 Melby
CVR-nr. 34 73 48 01

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.10.24

Morten Kaas Vinther
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Roed's Opbevaring ApS
Tjalkavej 11
3370 Melby
Hjemsted: Halsnæs
CVR-nr.: 34 73 48 01
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Peter Roed

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Roed's Opbevaring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Melby, den 24. september 2024

Direktionen

Peter Roed
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Roed's Opbevaring ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Roed's Opbevaring ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 24. september 2024

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Bækgaard
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne51087

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme og oplagrings- og parkhusvirksomhed samt anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 213.380 mod DKK 123.954 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.425.881.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets anpartshaver har afgivet støtteerklæring således at selskabet kan opfylde sine kortfristede gældsforpligtelser i det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	**1.094.331**	**900.798**
2	Personaleomkostninger	-395.989	-396.338
	Resultat før af- og nedskrivninger	**698.342**	**504.460**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.830	-194.667
	Resultat af primær drift	**532.512**	**309.793**
3	Finansielle indtægter	178	0
4	Finansielle omkostninger	-259.034	-149.370
	Resultat før skat	**273.656**	**160.423**
5	Skat af årets resultat	-60.276	-36.469
	Årets resultat	**213.380**	**123.954**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	213.380	123.954
I alt	**213.380**	**123.954**

Balance

AKTIVER

Note		30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
	Grunde og bygninger	4.702.808	4.451.916
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	862.524	840.817
	Materielle anlægsaktiver i alt	**5.565.332**	**5.292.733**
	Anlægsaktiver i alt	**5.565.332**	**5.292.733**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.482	13.055
	Periodeafgrænsningsposter	39.729	58.958
	Tilgodehavender i alt	**50.211**	**72.013**
	Likvide beholdninger	**101.708**	**103.509**
	Omsætningsaktiver i alt	**151.919**	**175.522**
	Aktiver i alt	**5.717.251**	**5.468.255**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.345.881	1.132.501
	Egenkapital i alt	**1.425.881**	**1.212.501**
	Hensættelser til udskudt skat	106.376	115.957
	Hensatte forpligtelser i alt	**106.376**	**115.957**
6	Gæld til kreditinstitutter	2.551.706	2.713.219
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.098.423	1.083.441
6	Anden gæld	69.857	27.929
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**3.719.986**	**3.824.589**
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.000	147.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.948	31.313
	Deposita	69.500	28.500
	Anden gæld	116.864	27.068
	Periodeafgrænsningsposter	96.696	81.327
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**465.008**	**315.208**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.184.994**	**4.139.797**
	Passiver i alt	**5.717.251**	**5.468.255**

7 Eventualforpligtelser
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	80.000	1.132.501
Forslag til resultatdisponering	0	213.380
Saldo pr. 30.06.24	80.000	1.345.881

Noter

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets anpartshaver har afgivet støtteerklæring således at selskabet kan opfylde sine kortfristede gældsforpligtelser i det kommende år.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	323.675	324.299
Pensioner	65.000	65.000
Andre omkostninger til social sikring	7.314	7.039
I alt	395.989	396.338
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	178	0
I alt	178	0

	2023/24 DKK	2022/23 DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	43.285	34.555
Renteomkostninger i øvrigt	190.019	114.815
Øvrige finansielle omkostninger	25.730	0
Øvrige finansielle omkostninger	215.749	114.815
I alt	259.034	149.370

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	69.857	27.929
Årets regulering af udskudt skat	-9.581	8.540
I alt	60.276	36.469

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til kreditinstitutter	112.000	2.272.000	2.663.706	2.800.219
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.000	0	1.118.423	1.143.441
Anden gæld	0	0	69.857	27.929
I alt	132.000	2.272.000	3.851.986	3.971.589

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser - Gæld til tilknyttede virksomheder på t.kr. 1.118 pr. 30. juni 2024 - træder t.kr. 1.098 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagetrædelsen er gældende indtil det er forsvarligt under hensyn til selskabets økonomiske stilling.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for Peter Roed Holding ApS. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.703. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, som udgør t.DKK 2.664 pr. balancedagen.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	10-50	30
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20	61

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af 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, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.