Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

JS REVISION
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Roholtegaard ApS

Vindbyholtvej 29 A, 4640 Faxe

CVR-nr. 34 20 50 51

Årsrapport for 2021

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,

den 10/6 2022.

Dirigent
Jeppe Graa Rasmussen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendommen Roholtegaard.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Roholtegaard ApS for 2021. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Faxe, den 10. juni 2022

Direktion

Jeppe Graa Rasmussen

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Roholtegaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Roholtegaard ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 10. juni 2022

JS Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, modregnet andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med Roholte ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Scrapværdi er grundværdien	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	Scrapværdi	kr. 0

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående likvider i virksomhedens pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Resultatopgørelse for 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	331.752	266.951
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-132.469	-125.816
	Resultat før finansiering	199.283	141.135
	Andre finansielle indtægter	0	212
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.221	-10.088
	Andre finansielle omkostninger	-208.882	-105.838
	Resultat før skat	-22.820	25.421
3	Skat af årets resultat	5.021	-5.578
	Årets resultat	-17.799	19.843
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-17.799	19.843
	Udbytte	0	0
		-17.799	19.843

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	5.187.450	5.306.934
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.920	3.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.285.370	5.310.434
4	**Anlægsaktiver i alt**	5.285.370	5.310.434
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	119.803	0
	Sambeskatningsbidrag	33.190	13.423
	Tilgodehavender i alt	152.993	13.423
	Likvide beholdninger	12.132	100.946
	Omsætningsaktiver i alt	165.125	114.369
	Aktiver i alt	5.450.495	5.424.803

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	101.000	101.000
	Overført til næste år	1.519.426	1.537.225
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	1.620.426	1.638.225
3	Hensættelser til udskudt skat	134.750	106.581
	Hensatte forpligtelser i alt	134.750	106.581
	Gæld til kreditinstitutter	2.567.925	2.477.378
	Deposita	150.000	150.000
	Anden gæld	50.932	15.079
5	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	2.768.857	2.642.457
	Kortfristet del af langfristet gæld	178.125	216.190
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.576	38.851
	Gæld til tilknyttede virksomheder	674.973	620.372
	Anden gæld	45.788	162.127
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	926.462	1.037.540
	Gældsforpligtelser i alt	3.695.319	3.679.997
	Passiver i alt	5.450.495	5.424.803
6	**Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**		

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Noter

		2021	2020
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
2	**Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	119.483	119.483
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.986	6.333
		132.469	125.816
3	**Skat af årets resultat**		
	Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-33.190	-13.423
	Udskudt skat, regulering	28.169	19.001
		-5.021	5.578
	Den samlede udskudte skat andrager	134.750	106.581

4 Anlægsaktiver

	Materielle	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	5.974.165	472.307
Tilgang	0	107.406
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	5.974.165	579.713
Afskrivninger pr. 1/1 2021	667.231	468.807
Afskrivninger i året	119.483	12.986
Afskrivninger pr. 31/12 2021	786.714	481.793
Bogført værdi pr. 31/12 2021	5.187.451	97.920

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 750.000 til betaling efter 5 år.
Kursværdien af selskabets gæld til kreditinstitutter andrager pr. 31/12 2021 samlet kr. 2.615.204.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Roholte ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er tinglyst Realkreditpantebrev på kr. 3.000.000 overfor DLR Kredit A/S. Ejendommens bogførte værdi udgør pr. 31/12 2021 kr. 5.187.450.

Hertil er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.000.000 med fuldmagt og underpant til Sparekassen Sjælland-Fyn ApS.

Selskabet har stillet kaution overfor Sparekassen Sjælland-Fyn A/S for øvrige koncernselskaber.

Selskabet har indgået en leasingaftale vedrørende AVANT MULTI 20. Restløbetiden udgør 16 måneder med en månedlig betaling på kr. 2.771.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jeppe Graa Rasmussen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-654041145467
IP: 87.49.xxx.xxx
2022-06-10 16:33:21 UTC
NEM ID

Kasper Kjærsgaard
Registreret revisor
Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682
IP: 83.89.xxx.xxx
2022-06-11 12:51:10 UTC
NEM ID

Jeppe Graa Rasmussen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-654041145467
IP: 5.103.xxx.xxx
2022-06-13 20:18:13 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 5EW55-IFOCE-7H1L8-8M3GY-DS687-WAUZ0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**