

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



(CVR-nr. 37999687)

Roholtegaard ApS

Vindbyholtvej 29 A, 4640 Faxe

CVR-nr. 34 20 50 51

Årsrapport for 2022

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/3 2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Roholtegaard ApS for 2022. 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 13. marts 2023

Direktion

Jeppe Graa Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Roholtegaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Roholtegaard ApS for regnskabsåret 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. marts 2023

JS Revision

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

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

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.

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 aktivet 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 nettorealiseringsværdien 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, fratrasket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	240.536	331.752
	Udgifter		
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-141.464	-132.469
	Resultat før finansiering	99.072	199.283
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.313	0
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.527	-13.221
	Øvrige finansielle omkostninger	-71.448	-208.882
	Resultat før skat	16.410	-22.820
2	Skat af årets resultat	-4.779	5.021
	Årets resultat	11.631	-17.799
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	11.631	-17.799
	Udbytte	0	0
		11.631	-17.799

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.067.967	5.187.450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>75.939</u>	<u>97.920</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.143.906</u>	<u>5.285.370</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>5.143.906</u>	<u>5.285.370</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	119.803
Sambeskatningsbidrag	<u>19.252</u>	<u>33.190</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.252</u>	<u>152.993</u>
Likvide beholdninger	<u>25.515</u>	<u>12.132</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>44.767</u>	<u>165.125</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.188.673</u></u>	<u><u>5.450.495</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	101.000	101.000
	Overført til næste år	1.531.057	1.519.426
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	1.632.057	1.620.426
2	Hensættelser til udskudt skat	158.781	134.750
	Hensatte forpligtelser i alt	158.781	134.750
	Gæld til kreditinstitutter	2.439.408	2.567.925
	Deposita	150.000	150.000
	Anden gæld	0	50.932
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.589.408	2.768.857
	Kortfristet del af langfristet gæld	128.517	178.125
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.862	27.576
	Gæld til tilknyttede virksomheder	531.769	674.973
	Anden gæld	115.279	45.788
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	808.427	926.462
	Gældsforpligtelser i alt	3.397.835	3.695.319
	Passiver i alt	5.188.673	5.450.495
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	119.483	119.483
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.981	12.986
	<u>141.464</u>	<u>132.469</u>
2 Skat af årets resultat		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-19.252	-33.190
Udskudt skat, regulering	24.031	28.169
	<u>4.779</u>	<u>-5.021</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>158.781</u>	<u>134.750</u>
3 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle</u>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	5.974.165	579.713
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>5.974.165</u>	<u>579.713</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	786.715	481.793
Afskrivninger i året	119.483	21.981
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>906.198</u>	<u>503.774</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022	<u>5.067.967</u>	<u>75.939</u>
4 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 2022 samlet kr. 2.108.784.		

Noter (fortsat)

5 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 2022 kr. 5.067.967.

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 4 måneder med en månedlig betaling på ca. kr. 2.870.

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

PENNEO

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

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

Jeppe Graa Rasmussen

Direktør

Serienummer: 504c7ce9-17f3-4f1c-aac7-236059f1b0b6

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-16 06:03:09 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-03-16 06:27:48 UTC



Jeppe Graa Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 504c7ce9-17f3-4f1c-aac7-236059f1b0b6

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-03-20 10:01:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: OPEG-0TY0E-45M4I-KMXF2-VSLG5-E0HBY

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>