

# **ROMA INVEST ApS**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/10/2012**

---

**Rosemary Wellings**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ROMA INVEST ApS  
Energivej 4A  
5260 Odense S

CVR-nr: 19266591  
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Mageløs 8  
5100 Odense C

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2011/2012 for Roma Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningerne.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Svendborg, den 09/10/2012

## **Direktion**

Bent Skaarup

## **Bestyrelse**

Rosemary Wellings

Johnny Saville

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til ledelsen i Roma Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Roma Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af reviewet.

## Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 09/10/2012

Lilly Jeppesen  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
RevisorGruppen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for Roma Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Målingen fastsættes med udgangspunkt i en individuel vurdering af ejendommenes afkastprocent. Som grundlag for afkastberegningen tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms ordinære driftsresultat før renter, eller i et budget for ejendommens drift. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen og der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

**Andre materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider således:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Tab og fortjeneste ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten afskrivninger.

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld indregnes dog til kursværdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning .....		571.737	590.000
Andre driftsindtægter .....		629	663
Andre eksterne omkostninger .....		-321.356	-406.879
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-212.309	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>38.701</b>	<b>183.784</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.254	-9.173
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>31.447</b>	<b>174.611</b>
Andre finansielle indtægter .....		3.482	16.254
Øvrige finansielle omkostninger .....		-261.686	-272.718
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-226.757</b>	<b>-81.853</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-226.757</b>	<b>-81.853</b>
Skat af årets resultat .....		56.700	20.500
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-170.057</b>	<b>-61.353</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-170.057	-61.353
<b>I alt .....</b>		<b>-170.057</b>	<b>-61.353</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		5.977.000	6.189.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		18.592	17.846
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.995.592</b>	<b>6.207.155</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.995.592</b>	<b>6.207.155</b>
Andre tilgodehavender .....		700	1.610
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>700</b>	<b>1.610</b>
Likvide beholdninger .....		3.718	1.114
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.418</b>	<b>2.724</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>6.000.010</b>	<b>6.209.879</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		200.000	200.000
Overført resultat .....		435.576	605.633
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>635.576</b>	<b>805.633</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		174.600	231.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>174.600</b>	<b>231.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.218.251	2.365.641
Anden gæld .....		2.609.072	2.256.097
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.827.323</b>	<b>4.621.738</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		143.950	137.963
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	100.120
Anden gæld .....		218.561	313.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>362.511</b>	<b>551.208</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.189.834</b>	<b>5.172.946</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>6.000.010</b>	<b>6.209.879</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Anskaffelsessum 1. juli 2011	5.449.082	150.218
Årets tilgang	0	8.000
<b>Anskaffelsessum 30. juni 2012</b>	<b>5.449.082</b>	<b>158.218</b>
Opskrivninger 1. juli 2011	740.227	0
Årets op- og nedskrivninger	-212.309	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2012</b>	<b>527.918</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. juli 2011	0	-132.372
Årets afskrivninger	0	-7.254
<b>Afskrivninger 30. juni 2012</b>	<b>0</b>	<b>-139.626</b>
<b>Bogført værdi 30. juni 2012</b>	<b>5.977.000</b>	<b>18.592</b>

## 2. Egenkapital i alt

Selskabskapitalen er fordelt i anpartar á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Anpartskapital 1. juli 2011	<b>200.000</b>
Overført overskud:	
Overført fra tidligere år	605.633
Overført af årets resultat, jf. overskudsdisponeringen efter udlovning af udbytte	-170.057
	<b>435.576</b>
<b>Egenkapital 30. juni 2012</b>	<b>635.576</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/7 2011 Gæld i alt	30/6 2012 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.503.604	2.362.201	143.950	1.540.541
	<b>2.503.604</b>	<b>2.362.201</b>	<b>143.950</b>	<b>1.540.541</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen, udover den tinglyste prioritetsgæld i ejendommen.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 26. okt 2012.