

ROMA INVEST ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/10/2013

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: 01/07/2012 - 30/06/2013

Bankforbindelse Jyske Bank
Mageløse 8
5100 5100 Odense C

Revisor RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen
Vestergade 165 A, 1.
5700 Svendborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2012/2013 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18/09/2013

Direktion

Bent Skaarup

Bestyrelse

Johnny Saville

Rosemary Wellings

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

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 2012 - 30. juni 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 18/09/2013

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-186.000	-212.309
Bruttoresultat		-186.000	38.701
Bruttofortjeneste/Bruttotab		388.159	251.010
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.297	-7.254
Resultat af ordinær primær drift		192.862	31.447
Andre finansielle indtægter		4.758	3.482
Øvrige finansielle omkostninger		-271.883	-261.686
Ordinært resultat før skat		-74.263	-226.757
Ekstraordinært resultat før skat		-74.263	-226.757
Skat af årets resultat		21.700	56.700
Årets resultat		-52.563	-170.057
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-52.563	-170.057
I alt		-52.563	-170.057

Balance 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		5.791.000	5.977.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.120	18.592
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.820.120	5.995.592
Anlægsaktiver i alt		5.820.120	5.995.592
Andre tilgodehavender		0	700
Tilgodehavender i alt		0	700
Likvide beholdninger		96.666	3.718
Omsætningsaktiver i alt		96.666	4.418
AKTIVER I ALT		5.916.786	6.000.010

Balance 30. juni 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		383.013	435.576
Egenkapital i alt	2	583.013	635.576
Hensættelse til udskudt skat		152.900	174.600
Hensatte forpligtelser i alt		152.900	174.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.069.543	2.218.251
Anden gæld		2.751.930	2.609.072
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.821.473	4.827.323
Gæld til realkreditinstitutter		143.950	143.950
Anden gæld		215.450	218.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		359.400	362.511
Gældsforpligtelser i alt		5.180.873	5.189.834
PASSIVER I ALT		5.916.786	6.000.010

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Anskaffelsessum 1. juli 2011	5.449.082	158.218
Årets tilgang	0	19.825
Anskaffelsessum 30. juni 2012	5.449.082	178.043
Opskrivninger 1. juli 2011	527.918	0
Årets op- og nedskrivninger	-186.000	0
Opskrivninger 30. juni 2012	341.918	0
Afskrivninger 1. juli 2011	0	-139.626
Årets afskrivninger	0	-9.297
Afskrivninger 30. juni 2012	0	-148.923
Bogført værdi 30. juni 2012	5.791.000	29.120

2. Egenkapital i alt

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

Anpartskapital 1. juli 2012	200.000
Overført overskud:	
Overført fra tidligere år	435.576
Overført af årets resultat, jf. overskudsdisponeringen efter udlovning af udbytte	-52.563
	383.013
Egenkapital 30. juni 2013	583.013

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/7 2012	30/6 2013	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld	2.362.201	2.213.493	143.950	1.362.525
	2.362.201	2.213.493	143.950	1.362.525

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen, udover den tinglyste prioritetsgæld i ejendommen.