

ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde

Allehelgengade 19
4000 Roskilde

CVR-nr. 77800417

Årsrapport for 2014/15

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2015

Thomas Fogt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. juni 2015

Direktion

Thomas Fogt
Direktør

Jørgen Lindélius
Direktør

Niels Krüger
Direktør

Mikael Krüger
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10. juni 2015

LB Revision

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Lars Bo

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde Allehelgengade 19 4000 Roskilde
CVR-nr.	77800417
Stiftelsesdato	12. december 1984
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	1. maj 2014 - 30. april 2015
Direktion	Thomas Fogt, Direktør Jørgen Lindélius, Direktør Niels Krüger, Direktør Mikael Krüger, Direktør
Revisor	LB Revision Statsautoriseret revisionsvirksomhed Ledreborg Allé 118, 1. 4000 Roskilde CVR-nr.: 27022863

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

Anvendt regnskabspraksis

kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Nettoomsætning		903.253	887.736
Andre eksterne omkostninger		-158.644	-158.515
Bruttoresultat		744.609	729.221
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		37.445	100.000
Dagsværdireguleringer af gæld		-119.987	14.046
Driftsresultat		662.067	843.267
Finansielle indtægter	1	10.523	0
Finansielle omkostninger	2	-228.374	-294.391
Resultat før skat		444.216	548.876
Skat af årets resultat		-89.789	-135.537
Årets resultat		354.427	413.339
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		299.400	295.200
Overført resultat		55.027	118.139
		354.427	413.339

Balance 30. april 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	8.200.000	8.100.000
Materielle anlægsaktiver		<u>8.200.000</u>	<u>8.100.000</u>
Anlægsaktiver		<u>8.200.000</u>	<u>8.100.000</u>
Aktiver		<u>8.200.000</u>	<u>8.100.000</u>

Balance 30. april 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Overført resultat		1.722.380	1.667.353
Udbytte for regnskabsåret		299.400	295.200
Egenkapital	4	2.231.780	2.172.553
Hensættelser til udskudt skat		162.653	188.309
Hensatte forpligtelser		162.653	188.309
Gæld til realkreditinstitutter		5.159.302	4.097.692
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.159.302	4.097.692
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		261.017	273.890
Gæld til banker		15.511	998.520
Selskabsskat		224.796	201.614
Anden gæld		136.975	143.748
Periodeafgrænsningsposter		7.966	23.674
Kortfristede gældsforpligtelser		646.265	1.641.446
Gældsforpligtelser		5.805.567	5.739.138
Passiver		8.200.000	8.100.000
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2014/15	2013/14
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	10.523	0
	10.523	0
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	228.374	294.391
	228.374	294.391
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.076.028	6.076.028
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	62.555	0
Kostpris ultimo	6.138.583	6.076.028
Opskrivninger primo	2.023.972	1.923.972
Årets opskrivninger	37.445	100.000
Opskrivninger ultimo	2.061.417	2.023.972
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.200.000	8.100.000

Investeringsejendomme omfatter ejendommen Allehelgensgade 19, 4000 Roskilde.

Den offentlige ejendomsvurdering udgør ved årsregulering 2014 kr. 9.950.000.

Ejendommens værdiansættelse til dagsværdi er fastsat under medvirken fra ekstern vurderingsmand, Torben Engholm, Home Erhverv.

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	210.000	1.667.353	295.200	2.172.553
Udbetalt udbytte			-295.200	-295.200
Forslag til årets resultatdisponering		55.027	299.400	354.427
	210.000	1.722.380	299.400	2.231.780

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.159.302	261.017	4.101.760
	5.159.302	261.017	4.101.760

Noter

2014/15

2013/14

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets eneste aktivitet er udlejning - i sin helhed - af ejendommen Allehelgensgade 19, 4000 Roskilde til Advokatfirmaet ROAR I/S.

Ejendommen, som er opført i år 1900, anvendes alene til kontorformål. Udlejningsvilkårene er blandt andet, at lejer udover lejen afholder udgifter til varme og el, samt renholdelse og vedligeholdelse. Til sikring af lejeforholdet er indbetalt et depositum på kr. 50.000. Lejekontrakten indeholder ikke særlige bestemmelser om uopsigelighed.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevet har pant i selskabets investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2015 på kr. 8.200.000.