

Roll Ejendomme nr. 20 ApS

CVR-nr. 33 87 80 79

Årsrapport

29. august 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2013.

Torben Roll
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 29. august 2011 - 31. december 2012 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. august 2011 - 31. december 2012 for Roll Ejendomme nr. 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2011 - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 15. maj 2013

Direktion

Torben Roll

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Roll Ejendomme nr. 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Roll Ejendomme nr. 20 ApS for regnskabsåret 29. august 2011 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 15. maj 2013

Census

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Per Therkelsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Roll Ejendomme nr. 20 ApS Tanggårdsvej 7 5270 Odense N |
| | CVR-nr.: 33 87 80 79 |
| | Stiftet: 29. august 2011 |
| | Hjemsted: Odense N |
| | Regnskabsår: 29. august - 31. december 1. regnskabsår |
| Direktion | Torben Roll |
| Revision | Census Statsautoriseret revisionsaktieselskab |
| Modervirksomhed | Torben Roll ApS |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje væksthuse til gartneri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 376 t.kr.. Det ordinære resultat efter skat udgør 81 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roll Ejendomme nr. 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | |
|---|---------|
| Bygninger | 50 år |
| Væksthuse | 20 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år |

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 29. august - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2012</u> |
|---|----------------|
| Bruttofortjeneste | 376.129 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -163.571 |
| Resultat før finansielle poster | 212.558 |
| Andre finansielle omkostninger | -103.757 |
| Resultat før skat | 108.801 |
| 1 Skat af årets resultat | -27.614 |
| Årets resultat | 81.187 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 81.187 |
| Disponeret i alt | 81.187 |

Balance

| Aktiver | | |
|--------------------------|---|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>31/12 2012</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 139.550 |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>6.183.023</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.322.573</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>6.322.573</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | <u>56.525</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>56.525</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>14.431</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>70.956</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.393.529</u> |

Balance

| <u>Note</u> | <u>31/12 2012</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| 4 Anpartskapital | 250.000 |
| 5 Overført resultat | 81.187 |
| Egenkapital i alt | <u>331.187</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| 6 Hensættelser til udskudt skat | 84.139 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>84.139</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.789.748 |
| Deposita | 2.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 345.461 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.137.209</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 230.000 |
| Anden gæld | 610.994 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>840.994</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.978.203</u> |
| Passiver i alt | <u>6.393.529</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2012</u> |
|---|------------------|
| 1. Skat af årets resultat | |
| Skat af årets resultat moder | -56.525 |
| Årets regulering af udskudt skat | 84.139 |
| | <u>27.614</u> |
| | |
| 2. Grunde og bygninger | |
| Tilgang i årets løb | 6.337.291 |
| Kostpris 31. december 2012 | <u>6.337.291</u> |
| Årets opskrivning | -1.703 |
| Opskrivninger 31. december 2012 | <u>-1.703</u> |
| Årets af-/nedskrivninger | -152.565 |
| Nedskrivninger 31. december 2012 | <u>-152.565</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012 | <u>6.183.023</u> |
| | |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Tilgang i årets løb | 148.853 |
| Kostpris 31. december 2012 | <u>148.853</u> |
| Årets af-/nedskrivninger | -9.303 |
| Nedskrivninger 31. december 2012 | <u>-9.303</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012 | <u>139.550</u> |
| | |
| 4. Anpartskapital | |
| Anpartskapital 29. august 2011 | 250.000 |
| | <u>250.000</u> |

Noter

31/12 2012

5. Overført resultat

| | |
|--|---------------|
| Årets overførte overskud eller underskud | 81.187 |
| | 81.187 |

6. Hensættelser til udskudt skat

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Udskudt skat af årets resultat | 84.139 |
| | 84.139 |

7. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2012</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 230.000 | 0 | 5.019.748 |
| | 230.000 | 0 | 5.019.748 |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.020 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 6.117 t.kr.