

Roll Ejendomme nr. 20 ApS

CVR-nr. 33 87 80 79

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2014.

Torben Roll Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 10. juni 2014

Direktion

Torben Roll Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Roll Ejendomme nr. 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Roll Ejendomme nr. 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori fremgår at det er en forudsætning for fortsat drift at selskabets væsentligste lejer fortsætter driften til trods for at lejer har lidt betydelige tab i 2013.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 10. juni 2014

Census

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Per Therkelsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Roll Ejendomme nr. 20 ApS Tanggårdvej 7 5270 Odense N
	CVR-nr.: 33 87 80 79
	Stiftet: 29. august 2011
	Hjemsted: Odense N
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Roll Madsen
Revision	Census, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	Torben Roll ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje væksthuse til gartneri.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets væsentligste lejer har i 2013 lidt betydelige tab. Det er af afgørende betydning for den fortsatte drift af lejer fortsætter driften.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 439 t.kr. mod 376 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23 t.kr. mod 81 t.kr. sidste år. 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 og aflægges i danske kroner.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning til og med andre 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Roll Ejendomme nr. 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	439.131	376.129
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-342.802	-163.571
Driftsresultat	96.329	212.558
2 Andre finansielle omkostninger	-76.248	-103.757
Resultat før skat	20.081	108.801
3 Skat af årets resultat	3.202	-27.614
Årets resultat	23.283	81.187
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	193.283	81.187
Overført fra overkurs ved emission	-170.000	0
Disponeret i alt	23.283	81.187

Balance 31. december

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	5.884.040	6.183.023
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>120.943</u>	<u>139.550</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.004.983</u>	<u>6.322.573</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.004.983</u>	<u>6.322.573</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.488	0
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>56.525</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>109.488</u>	<u>56.525</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.931</u>	<u>14.431</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>120.419</u>	<u>70.956</u>
	Aktiver i alt	<u>6.125.402</u>	<u>6.393.529</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	274.469	81.187
5 Overkurs ved emission	0	170.000
Egenkapital i alt	<u>354.469</u>	<u>331.187</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	63.900	84.139
Hensatte forpligtelser i alt	<u>63.900</u>	<u>84.139</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.632.105	4.789.748
Deposita	27.000	2.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.659.105</u>	<u>4.791.748</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	260.000	230.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	744.200	345.461
Anden gæld	43.728	610.994
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.047.928</u>	<u>1.186.455</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.707.033</u>	<u>5.978.203</u>
Passiver i alt	<u>6.125.402</u>	<u>6.393.529</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets væsentligste lejer har i 2013 lidt betydelige tab. Det er af afgørende betydning for den fortsatte drift af lejer fortsætter driften.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	76.248	103.757
	<u>76.248</u>	<u>103.757</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-56.525
Årets regulering af udskudt skat	-20.239	84.139
Regulering af tidligere års skat	17.037	0
	<u>-3.202</u>	<u>27.614</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2013	6.337.290	148.853
Tilgang	25.213	0
Kostpris 31. december 2013	<u>6.362.503</u>	<u>148.853</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	154.268	9.303
Årets afskrivninger	324.195	18.607
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	<u>478.463</u>	<u>27.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>5.884.040</u>	<u>120.943</u>

Noter**5. Egenkapital**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	81.186	170.000	331.186
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>193.283</u>	<u>-170.000</u>	<u>23.283</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>80.000</u>	<u>274.469</u>	<u>0</u>	<u>354.469</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	260.000	3.592.105	4.892.105	5.019.748
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>260.000</u>	<u>3.592.105</u>	<u>4.919.105</u>	<u>5.021.748</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.892 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 5.884 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for pengeinstitut for alt mellemværende med Topia by Roll ApS. Gæld til pengeinstitut udgør 25.714 t.kr. pr. 31. december 2013.