
Røverhøj ApS

Strandvejen 94, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 13 87 51 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/3 2016

Thomas Heintzelmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Røverhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. marts 2016

Direktion

Thomas Heintzelmann

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Røverhøj ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Røverhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Aarhus, den 21. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Nielsson
statsautoriseret revisor

Henrik Berring Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Røverhøj ApS
Strandvejen 94
8000 Aarhus C

Telefon: 87 34 34 34
Telefax: 87 34 34 00

CVR-nr.: 13 87 51 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Udlejning af fast ejendom

Direktion

Thomas Heintzelmann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Handelsbanken
Åboulevanden 11-33
8100 Aarhus C

Nordea Bank Danmark A/S
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		1.992.000	1.992.000
Andre eksterne omkostninger		-254.973	-295.561
Bruttoresultat		1.737.027	1.696.439
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-356.655	-356.655
Resultat før finansielle poster		1.380.372	1.339.784
Finansielle indtægter	1	404.103	169.637
Finansielle omkostninger	2	-4.525.720	-876.468
Resultat før skat		-2.741.245	632.953
Skat af årets resultat	3	516.141	-234.979
Årets resultat		-2.225.104	397.974

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.225.104	397.974
		-2.225.104	397.974

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		15.670.827	16.027.482
Materielle anlægsaktiver	4	15.670.827	16.027.482
Anlægsaktiver		15.670.827	16.027.482
Udskudt skatteaktiv		425.226	0
Selskabsskat		18.300	0
Tilgodehavender		443.526	0
Likvide beholdninger		372.135	585.411
Omsætningsaktiver		815.661	585.411
Aktiver		16.486.488	16.612.893

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		237.000	237.000
Overført resultat		-887.977	1.337.127
Egenkapital	5	-650.977	1.574.127
Hensættelse til udskudt skat		0	90.915
Hensatte forpligtelser		0	90.915
Kreditinstitutter		9.229.983	5.896.606
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.229.983	5.896.606
Kreditinstitutter	6	245.368	244.535
Selskabsskat		0	142.354
Anden gæld		7.662.114	8.664.356
Kortfristet gæld		7.907.482	9.051.245
Gældsforpligtelser		17.137.465	14.947.851
Passiver		16.486.488	16.612.893
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	404.103	169.637
	404.103	169.637
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	671.032	620.460
Valutakursreguleringer	0	256.008
Valutakurstab	3.854.688	0
	4.525.720	876.468
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	242.354
Årets udskudte skat	-516.141	-7.375
	-516.141	234.979
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		20.902.467
Kostpris 31. december		20.902.467
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.874.985
Årets afskrivninger		356.655
Ned- og afskrivninger 31. december		5.231.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december		15.670.827

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	237.000	1.337.127	1.574.127
Årets resultat	0	-2.225.104	-2.225.104
Egenkapital 31. december	237.000	-887.977	-650.977

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	8.240.134	4.910.114
Mellem 1 og 5 år	989.849	986.492
Langfristet del	9.229.983	5.896.606
Inden for 1 år	245.368	244.535
	9.475.351	6.141.141

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.670.827	16.027.482
---	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Røverhøj ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til regnskabsmæssig assistance og diverse omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.