

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Rovsingsgade 80 ApS

Rovsingsgade 78, 2200 København N

CVR-nr. 18 52 64 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/5-16 .



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rovsingsgade 80 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

Direktion


Martin Scheel Frykmann


Peter Selck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rovsingsgade 80 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rovsingsgade 80 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 20. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Søren Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rovsingsgade 80 ApS
Rovsingsgade 78
2200 København N

CVR-nr.: 18 52 64 09
Stiftet: 1. maj 1995
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Scheel Frykmann
Peter Selck

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed, investering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 366 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 Rovsingsgade 80 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.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og omfatter periodens fakturerede husleje.

Selskabet har sammendraget posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger i posten bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til kostpris med fradrag af afskrivninger samt tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Rovsingsgade 80 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	841.533	157
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-54
Resultat før finansielle poster	741.533	103
3 Øvrige finansielle omkostninger	-408.629	-126
Resultat før skat	332.904	-23
2 Skat af årets resultat	33.048	72
Årets resultat	365.952	49
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	202.172	49
Overføres til øvrige reserver	163.780	0
Disponeret i alt	365.952	49

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	20.000.000	19.171
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.171</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.171</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	714
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>714</u>
Likvide beholdninger	61.857	915
Omsætningsaktiver i alt	<u>61.857</u>	<u>1.629</u>
Aktiver i alt	<u>20.061.857</u>	<u>20.800</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	4.019.667	4.095
Overført resultat	1.230.479	1.028
Egenkapital i alt	<u>5.450.146</u>	<u>5.323</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.644.143	1.557
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.644.143</u>	<u>1.557</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.230.533	0
Kreditinstitutter i øvrigt	3.542.690	0
Gæld til pengeinstitutter	0	8.080
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.773.223</u>	<u>8.080</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.250.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	4.948
Gæld til tilknyttede virksomheder	558.197	0
Anden gæld	386.148	892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.194.345</u>	<u>5.840</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.967.568</u>	<u>13.920</u>
Passiver i alt	<u>20.061.857</u>	<u>20.800</u>

7 Eventualposter

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	100.000	54
	100.000	54
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-187.436	-140
Årets regulering af udskudt skat	154.388	68
	-33.048	-72
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.655	24
Andre finansielle omkostninger	403.974	102
	408.629	126
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015		14.503.517
Tilgang		1.234.712
Kostpris 31. december 2015		15.738.229
Opskrivninger 1. januar 2015		5.459.361
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-305.942
Opskrivninger 31. december 2015		5.153.419
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		791.648
Årets afskrivninger		100.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		891.648
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		20.000.000

Noter**5. Egenkapital**

	<u>Virksomheds- kapital kr.</u>	<u>Reserve for opskrivninger kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	4.094.521	1.028.307	5.322.828
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	202.172	202.172
Årets opskrivning	0	-74.854	0	-74.854
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>4.019.667</u>	<u>1.230.479</u>	<u>5.450.146</u>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen.

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	5.580.533	7.580.533	0
Kreditinstitutter i øvrigt	900.000	0	4.442.690	0
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	8.080
	<u>1.250.000</u>	<u>5.580.533</u>	<u>12.023.223</u>	<u>8.080</u>

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabets grunde og bygninger er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter i Rovsingsgade 78 ApS.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anden A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.