

ROSKILDEVEJ 45B A/S

Langebjerg 23
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/03/2016

Knud Erik Banke Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROSKILDEVEJ 45B A/S
Langebjerg 23
4000 Roskilde

CVR-nr: 21813745
Regnskabsår: 01/07/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Kogtvedparken 17
Svendborg
DK Danmark

CVR-nr: 35486178
P-enhed: 1018798537

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 01.07-31.12 2015 for Roskildevej 45B A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16/03/2016

Direktion

Niels Christian Lund

Bestyrelse

Hanne Birgithe Lund

Niels Christian Lund

Knud Erik Banke Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ROSKILDEVEJ 45B A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ROSKILDEVEJ 45B A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 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 handlinger 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, 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.

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. juli 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Svendborg, 16/03/2016

Morten Pedersen
statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 35486178

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive håndværk og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift udviser et overskud på kr. 137.528 samt en egenkapital på kr. 4.904.883, hvilket anses for tilfredsstillende. Der forventes for det kommende år et positivt driftsresultat.

Selskabets investeringsejendom er optaget i balancen med en værdi baseret på en forrentningsprocent på ca. 5,0%.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, der påvirker selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2015 omlagt sit regnskabsår til fremtidigt at følge kalenderåret, der er identisk med de øvrige koncernselskabers regnskabsår. Omlægningsperioden er på 6 måneder fra 1. juli – 31. december 2015.

Der er med henvisning til årsregnskabslovens § 55 stk. 2 ikke foretaget tilpasning af årsregnskabet sammenligningstal idet sammenligneligheden af primært balanceposterne efter ledelsens opfattelse fortsat er intakt.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettomsætning, driftsomkostninger og kapacitetsomkostninger under posten 'Bruttoresultat'.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning iudskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'. Positive værdireguleringer af investeringsjendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efterfradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Regulering af gældsforpligtelser til dagsværdi'.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		356.016	674.590
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-42.403	674.791
Andre finansielle indtægter		0	52.815
Øvrige finansielle omkostninger		-133.006	-249.737
Ordinært resultat før skat		180.607	1.152.459
Skat af årets resultat	1	-43.079	-3.700
Årets resultat		137.528	1.148.759
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	6.000.000
Overført resultat		137.528	-4.851.241
I alt		137.528	1.148.759

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		16.000.000	16.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	16.000.000	16.000.000
Anlægsaktiver i alt		16.000.000	16.000.000
Andre tilgodehavender		0	24.164
Periodeafgrænsningsposter		26.175	0
Tilgodehavender i alt		26.175	24.164
Likvide beholdninger		1.175.165	6.911.482
Omsætningsaktiver i alt		1.201.340	6.935.646
Aktiver i alt		17.201.340	22.935.646

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overført resultat		4.304.883	4.167.355
Forslag til udbytte		0	6.000.000
Egenkapital i alt	3	4.904.883	10.767.355
Hensættelse til udskudt skat	4	2.761.826	2.771.155
Hensatte forpligtelser i alt		2.761.826	2.771.155
Gæld til realkreditinstitutter		8.875.784	8.862.568
Skyldig selskabsskat		0	35.177
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	8.875.784	8.897.745
Gæld til realkreditinstitutter		57.215	49.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.077	13.018
Skyldig selskabsskat		87.585	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		510.970	437.248
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		658.847	499.391
Gældsforpligtelser i alt		9.534.631	9.397.136
Passiver i alt		17.201.340	22.935.646

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 k.r	2014/15 kr.
Aktuel skat	52.408	119.027
Ændring af udskudt skat	-9.329	182.707
Regulering udskudt skat som følge af nedsat skatteprocent	0	-298.034
	<u>43.079</u>	<u>3.700</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.078.634
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.078.634</u>
Opskrivninger primo	11.921.366
Korrektion primo som følge af ændret regnskabspraksis	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>11.921.366</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.000.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	600.000	4.167.355	6.000.000	10.767.355
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat	0	137.528	0	137.528
Egenkapital ultimo	<u>600.000</u>	<u>4.304.883</u>	<u>0</u>	<u>4.904.883</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 8.535 til betaling senere end 5 år efter statusdagen.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld med en dagsværdi på t.kr. 8.933 er der afgivet pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på t.kr. 16.000 med ialt t.kr. 9.849.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HBL ApS, Langebjerg 23B, 4000 Roskilde