



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

ROH ApS
Strandvejen 102 B, 2900 Hellerup

CVR nr. 25143698

Årsrapport
1. august 2015 - 31. juli 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2016



dirigent: Ole Sigetty



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis.....	10 - 12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for ROH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2016

Direktion

Kaj Mäckler



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ROH ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ROH ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 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 30. november 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultatet betragtes af ledelsen som mindre tilfredsstillende, idet selskabets ejendom endnu ikke er blevet udlejet eller solgt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Noter	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	<u>-145.858</u>	<u>-743.827</u>
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	0	5.448.380
Driftsresultat	<u>-145.858</u>	<u>4.704.553</u>
Finansielle indtægter.....	111.107	3.703
Finansielle omkostninger.....	<u>-29.314</u>	<u>-52.366</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-64.065</u>	<u>4.655.890</u>
2 Skat af årets resultat.....	<u>15.911</u>	<u>-1.102.646</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-48.154</u>	<u>3.553.244</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>-48.154</u>	<u>3.553.244</u>
Disponeret i alt	<u>-48.154</u>	<u>3.553.244</u>

**Balance 31. juli****AKTIVER**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomme til videresalg.....	<u>6.007.380</u>	<u>6.007.380</u>
Varebeholdninger	<u>6.007.380</u>	<u>6.007.380</u>
Tilgode hos tilknyttede virksomheder.....	3.379.534	390.190
Andre tilgodehavender.....	<u>10.421</u>	<u>51.086</u>
Tilgodehavender	<u>3.389.955</u>	<u>441.276</u>
Likvide beholdninger	<u>115.828</u>	<u>3.279.272</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>9.513.163</u>	<u>9.727.928</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.513.163</u>	<u>9.727.928</u>

**Balance 31. juli****PASSIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
3	Selskabskapital.....	125.000	125.000
4	Overført resultat.....	4.205.422	4.253.576
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	EGENKAPITAL I ALT.....	4.330.422	4.378.576
	Hensættelse til udskudt skat.....	40.439	48.084
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	40.439	48.084
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	31.582	211.596
	Gæld til tilknyttet virksomhed.....	4.150.776	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	959.944	5.089.672
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.142.302	5.301.268
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	5.142.302	5.301.268
	PASSIVER I ALT	9.513.163	9.727.928
6	Eventualposter m.v.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Avance ved salg af ejendom.....	0	5.448.380
	0	5.448.380
2 - Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat.....	0	765.700
Regulering af udskudt skat	-7.645	325.155
Regulering skat tidligere år.....	-8.266	11.791
	-15.911	1.102.646
3 - Selskabskapital		
Saldo 1. august	125.000	125.000
Saldo 31. juli	125.000	125.000
4 - Overført resultat		
Saldo 1. august	4.253.576	700.332
Overført i henhold til resultatdisponering	-48.154	3.553.244
Saldo 31. juli	4.205.422	4.253.576
5 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. august	0	0
Udbetalt i året.....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	0	0
Saldo 31. juli	0	0



Noter

6 - Eventualposter m.v.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat på koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 960 t.kr.

7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.900, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger p.t. ikke til sikkerhed for gæld.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROH ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undtagelsesbestemmelser

Selskabet har i resultatopgørelsen indført en post benævnt bruttofortjeneste, jf. bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32. Som følge heraf oplyses nettoomsætning ikke. Det er ledelsens opfattelse, at angivelse af nettoomsætningen vil være til skade for selskabet i den nuværende konkurrence-mæssige situation.

Generelt om indregning om 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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægt med fradrag af ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Egebakken Holding ApS-koncernen. Moderselskabet Egebakken Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Varebeholdninger

Består af handelsejendomme, der måles til kostpris og omfatter ejendommen Klintevej 4, Haderslev.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.