

Roarslund Invest ApS
Vesterbrogade 33, 1620 København

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 25 33 50 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2020.

Michael Jordan
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Roarslund Invest 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2020

Direktion

Michael Jordan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Roarslund Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Roarslund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at tage forbehold, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt sin kapital og dermed er omfattet af selskabslovens regler.

Uden at tage forbehold, henviser vi til note 1, som omtaler, at selskabets kapitalejerer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. juni 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet	Roarslund Invest ApS Vesterbrogade 33 1620 København
	CVR-nr.: 25 33 50 74 Stiftet: 7. april 2000 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 20. regnskabsår
Direktion	Michael Jordan
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Søllerød Kro, Komplementarselskab ApS, København Investeringselskabet af 9/11 2006 ApS, København Roarslund Properties Komplementarselskab ApS, København
Associerede virksomheder	Priorparken Invest ApS, København Roarskilde Invest ApS, København ApS KBUS 17 nr. 3683, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 257 t.kr. mod 170 t.kr. sidste år.

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roarslund Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre kapitalandele måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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 Roarslund Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder”.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-14.821	-19.750
Andre finansielle indtægter	126.392	21.987
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-159.000</u>	<u>-220.540</u>
Resultat før skat	-47.429	-218.303
Skat af årets resultat	<u>304.412</u>	<u>388.295</u>
Årets resultat	<u>256.983</u>	<u>169.992</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>256.983</u>	<u>169.992</u>
Disponeret i alt	<u>256.983</u>	<u>169.992</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	347.983	347.983
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	169.500	169.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	226.100	157.760
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>743.583</u>	<u>675.243</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>743.583</u>	<u>675.243</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	642.851	743.711
Tilgodehavende selskabsskat	331.801	105.656
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.480	282.639
Andre tilgodehavender	560.750	1.900.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.537.882</u>	<u>3.032.006</u>
Likvide beholdninger	<u>55.206</u>	<u>3.859</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.593.088</u>	<u>3.035.865</u>
Aktiver i alt	<u>2.336.671</u>	<u>3.711.108</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
4 Overført resultat	-2.626.578	-2.883.562
Egenkapital i alt	-1.126.578	-1.383.562
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.413.670	5.074.670
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.413.670	5.074.670
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	29.579	0
Anden gæld	20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.579	20.000
Gældsforpligtelser i alt	3.463.249	5.094.670
Passiver i alt	2.336.671	3.711.108
6 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	<u>347.983</u>	<u>347.983</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>347.983</u>	<u>347.983</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Roarslund Invest ApS
Søllerød Kro, Komplementarselskab ApS, København	100 %	180.103	1.950	94.883
Investeringselskabet af 9/11 2006 ApS, København	100 %	4.017.975	349.393	128.000
Roarslund Properties Komplementarselskab ApS, København	100 %	<u>183.639</u>	<u>5.686</u>	<u>125.100</u>
		<u>4.381.717</u>	<u>357.029</u>	<u>347.983</u>

2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	<u>169.500</u>	<u>169.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>169.500</u>	<u>169.500</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Roarslund Invest ApS
Priorparken Invest ApS, København	33,33 %	474.017	-5.857	43.000
Roarskilde Invest ApS, København	50 %	405.785	-11.443	64.000
ApS KBUS 17 nr. 3683, København	50 %	<u>250.649</u>	<u>-26.669</u>	<u>62.500</u>
		<u>1.130.451</u>	<u>-43.969</u>	<u>169.500</u>

3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-2.883.561	-3.053.554
Årets overførte overskud eller underskud	<u>256.983</u>	<u>169.992</u>
	<u>-2.626.578</u>	<u>-2.883.562</u>

5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

Regnskabet er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Komplementarhæftelse:

Selskabet hæfter som komplementar i Bysøhus K/S. Aktiverne i selskabet udgør 9,3 mio. kr. og de samlede gældsforpligtelser udgør 6,5 mio. kr. pr. 31. december 2019.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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