



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RO'S TORV F.M.B.A.**  
**RO'S TORV 55, 4000 ROSKILDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den 19. april 2016

---

Klaus Graversen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Ro's Torv F.M.B.A. Ro's Torv 55 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 27 23 91 96 Stiftet: 17. juni 2003 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Torben Søgård, formand Thomas Berntsen, næstformand Leif Hübertz Andreas Rex Pedersen Christina Rosenquist
<b>Direktion</b>	Lisbeth Wilstrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Algade 14 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ro's Torv F.M.B.A..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. marts 2016

Direktion

---

Lisbeth Wilstrup

Bestyrelse

---

Torben Søgård  
Formand

---

Thomas Berntsen  
Næstformand

---

Leif Hübertz

---

Andreas Rex Pedersen

---

Christina Rosenquist

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til medlemmerne i Ro's Torv F.M.B.A.*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ro's Torv F.M.B.A. 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens 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.

Odense, den 9. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Centerforeningens hovedformål er - i samarbejde med centrets ejer/administrator/udlejer - at gøre RO's Torv til et attraktivt shoppingcenter af høj standard med appel til et bredt publikum og fastholde dette.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

RO's Torv blev indviet d. 26. oktober 2003 med 44.042 m<sup>2</sup>, heraf de 25.185 m<sup>2</sup> fordelt på 50 lejemål. D. 26. februar 2009 blev centret udvidet med yderligere 39.544 m<sup>2</sup>, hvilket bragte RO's Torv op på et samlet areal på 83.586 m<sup>2</sup>, heraf 35.253 m<sup>2</sup> fordelt på 94 lejemål. Udvidelsen medfører at centret iflg. internationale standarder går fra at være lokalt, til at være et regionalt center og dermed også forventes at kunne tiltrække kunder fra et større geografisk opland.

Foreningens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 86 tkr. mod et budgetteret resultat på -464 tkr.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ro's Torv F.M.B.A. for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.997.102</b>	<b>1.579</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.935.655	-1.491
Af- og nedskrivninger.....		0	-53
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>61.447</b>	<b>35</b>
Andre finansielle indtægter.....		24.192	53
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>85.639</b>	<b>88</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>85.639</b>	<b>88</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		85.639	88
<b>I ALT</b> .....		<b>85.639</b>	<b>88</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Lejedespositum.....		147.507	132
Finansielle anlægsaktiver.....	2	147.507	132
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>147.507</b>	<b>132</b>
Tilgodehavender fra salg.....		146.800	99
Andre tilgodehavender.....		92.420	216
Periodeafgrænsningsposter.....		190.133	166
Tilgodehavender.....		429.353	481
Likvider.....		9.210.273	8.211
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.639.626</b>	<b>8.692</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.787.133</b>	<b>8.824</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Overført overskud.....		1.199.542	1.114
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.199.542</b>	<b>1.114</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		367.521	386
Anden gæld.....		8.220.070	7.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.587.591</b>	<b>7.710</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.587.591</b>	<b>7.710</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.787.133</b>	<b>8.824</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.778.101	1.358	
Pensioner.....	82.770	59	
Andre omkostninger til social sikring.....	74.784	74	
	<b>1.935.655</b>	<b>1.491</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2015.....		132.434	
Tilgang.....		15.073	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>147.507</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>147.507</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
		Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.113.903		1.113.903
Forslag til årets resultatdisponering.....	85.639		85.639
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>1.199.542</b>		<b>1.199.542</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for engagement med finansieringsselskab, er der givet pant i indestående i pengeinstitut på 125 tkr.			