

## Rowland Holding ApS

Hellet 23, Tved, 5700 Svendborg

CVR-nr. 27 91 07 77

### Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



Dan Rowland Jensen  
Dirigent

8/11 2018

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Rowland Holding 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. oktober 2018

Direktion  
  
Dan Rowland Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Rowland Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rowland Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 31. oktober 2018

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Rowland Holding ApS  
Hellet 23  
Tved  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 27 91 07 77  
Stiftet: 27. maj 2004  
Hjemsted: Svendborg Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Dan Rowland Jensen

**Revisor**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Bankforbindelse**

Danske Bank A/S, Gothersgade 18, 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at være holdingselskab, investering og formuepleje og dermed beslægtet virksomhed. Selskabets aktivitet har i året bestået i udlejning af ejendom til beboelse samt eje anparter i 2 associerede selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rowland Holding 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter udlejningsejendom, omkostninger udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på concerngoodwill.

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders ubalance.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### 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 værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

## 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.

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.

### 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 proventuet 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>30.706</b>	<b>45.135</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.643	-5.643
<b>Driftsresultat</b>	<b>25.063</b>	<b>39.492</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	66.707	206.526
Andre finansielle indtægter	2.311	49
Øvrige finansielle omkostninger	-7.102	-9.159
<b>Resultat før skat</b>	<b>86.979</b>	<b>236.908</b>
Skat af årets resultat	-4.482	-6.800
<b>Årets resultat</b>	<b>82.497</b>	<b>230.108</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.707	206.526
Udbytte for regnskabsåret	0	25.000
Overføres til overført resultat	55.790	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.418
<b>Disponeret i alt</b>	<b>82.497</b>	<b>230.108</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	949.290	954.933
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>949.290</u>	<u>954.933</u>
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	849.506	822.799
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>864.506</u>	<u>837.799</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.813.796</u></b>	<b><u>1.792.732</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	4.100	6.800
	Andre tilgodehavender	52.303	50.000
	Periodeafgrænsningsposter	1.844	1.814
	Tilgodehavender i alt	<u>58.247</u>	<u>58.614</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.453</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>69.700</u></b>	<b><u>58.614</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.883.496</u></b>	<b><u>1.851.346</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	448.690	421.983
6	Overført resultat	665.909	610.119
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	25.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.239.599</u></b>	<b><u>1.182.102</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	613.115	638.655
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>613.115</u>	<u>638.655</u>
8	Gældsforpligtelser	25.000	24.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.589
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
	Selskabsskat	1.782	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.782</u>	<u>30.589</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>643.897</u></b>	<b><u>669.244</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.883.496</u></b>	<b><u>1.851.346</u></b>
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	967.981	967.981
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>967.981</b>	<b>967.981</b>
Af- og nedskrivninger primo	-13.048	-7.405
Årets af-/nedskrivninger	-5.643	-5.643
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-18.691</b>	<b>-13.048</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>949.290</b>	<b>954.933</b>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	400.816	400.816
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>400.816</b>	<b>400.816</b>
Opskrivninger primo	421.983	215.457
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	66.707	206.526
Udbytte	-40.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>448.690</b>	<b>421.983</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>849.506</b>	<b>822.799</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
JMB ApS	Svendborg	50 %
JMB Huset ApS	Svendborg	50 %
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	15.000	15.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>

## Noter

	30/6 2018	30/6 2017		
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger primo	421.983	215.457		
Resultatandel mv.	26.707	206.526		
	<b>448.690</b>	<b>421.983</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	610.119	611.537		
Årets overførte overskud eller underskud	55.790	-1.418		
	<b>665.909</b>	<b>610.119</b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	25.000	50.600		
Udloddet udbytte	-25.000	-50.600		
Udbytte for regnskabsåret	0	25.000		
	<b>0</b>	<b>25.000</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2018</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	25.000	528.000	638.114	662.654
	<b>25.000</b>	<b>528.000</b>	<b>638.114</b>	<b>662.654</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 655 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 949 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.