

## Rowland Holding ApS

Hellet 23, Tved, 5700 Svendborg

CVR-nr. 27 91 07 77

### Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2019.

---

Dan Rowland Jensen  
Dirigent

## 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 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. november 2019

### 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 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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 7. november 2019

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen

statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Dan Rowland Jensen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	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 anpartar i 2 associerede selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28.397 kr. mod 30.706 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -184.020 kr. mod 82.497 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## 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 koncerngoodwill.

#### 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

---

### 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 salgsmkostninger 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 underbalance.



## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>28.397</b>	<b>30.706</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.643	-5.643
<b>Driftsresultat</b>	<b>22.754</b>	<b>25.063</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-198.328	66.707
Andre finansielle indtægter	2.113	2.311
Øvrige finansielle omkostninger	-6.623	-7.102
<b>Resultat før skat</b>	<b>-180.084</b>	<b>86.979</b>
1 Skat af årets resultat	-3.936	-4.482
<b>Årets resultat</b>	<b>-184.020</b>	<b>82.497</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-198.328	26.707
Overføres til overført resultat	14.308	55.790
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-184.020</b>	<b>82.497</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	943.647	949.290
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>943.647</u>	<u>949.290</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	651.178	849.506
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>651.178</u>	<u>864.506</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.594.825</u></b>	<b><u>1.813.796</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	5.400	4.100
Andre tilgodehavender	69.416	52.303
Periodeafgrænsningsposter	1.905	1.844
Tilgodehavender i alt	<u>76.721</u>	<u>58.247</u>
Likvide beholdninger	<u>8.625</u>	<u>11.453</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>85.346</u></b>	<b><u>69.700</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.680.171</u></b>	<b><u>1.883.496</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	250.362	448.690
7 Overført resultat	680.217	665.909
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.055.579</b>	<b>1.239.599</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	588.574	613.115
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	588.574	613.115
9 Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Selskabsskat	7.018	1.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.018	30.782
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>624.592</b>	<b>643.897</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.680.171</b>	<b>1.883.496</b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.236	1.782
Årets regulering af udskudt skat	-1.300	2.700
	<u><b>3.936</b></u>	<u><b>4.482</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	967.981	967.981
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>967.981</b></u>	<u><b>967.981</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-18.691	-13.048
Årets af-/nedskrivninger	-5.643	-5.643
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-24.334</b></u>	<u><b>-18.691</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>943.647</b></u>	<u><b>949.290</b></u>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	400.816	400.816
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>400.816</b></u>	<u><b>400.816</b></u>
Opskrivninger primo	448.690	421.983
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-198.328	66.707
Udbytte	0	-40.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>250.362</b></u>	<u><b>448.690</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>651.178</b></u>	<u><b>849.506</b></u>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
JMB ApS	Svendborg	50 %
JMB Huset ApS	Svendborg	50 %

## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	<u>0</u>	<u>15.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>15.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>15.000</b></u>

## Noter

	30/6 2019	30/6 2018		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger primo	448.690	421.983		
Resultatandel mv.	-198.328	26.707		
	<b>250.362</b>	<b>448.690</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	665.909	610.119		
Årets overførte overskud eller underskud	14.308	55.790		
	<b>680.217</b>	<b>665.909</b>		
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	0	25.000		
Udloddet udbytte	0	-25.000		
	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>9. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/6 2019</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2019</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	613.574	25.000	588.574	502.185
	<b>613.574</b>	<b>25.000</b>	<b>588.574</b>	<b>502.185</b>



## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 630 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 944 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dan Rowland Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-265914764888  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 13:56:30  
Underskrevet med NemID

## Dan Rowland Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-265914764888  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 13:56:30  
Underskrevet med NemID

## Torben Tranberg Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1167829367562  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 13:58:53  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2a24dc4apsmS28972225

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).