

## Rowland Holding ApS

Hellet 23, Tved, 5700 Svendborg

CVR-nr. 27 91 07 77

### Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2022.

---

Dan Rowland Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 6. december 2022

### 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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 6. december 2022

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### **Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## 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>	Rise Sparekasse

## 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 kapitalinteresser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 34.029 kr. mod 39.859 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 120.195 kr. mod 126.902 kr. sidste år. 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 eksterne omkostninger.

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 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	700 t.kr.

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 driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 kapitalinteresser 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.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>34.029</b>	<b>39.859</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.643	-5.643
<b>Driftsresultat</b>	<b>28.386</b>	<b>34.216</b>
Indtægter af kapitalinteresser	161.283	111.554
Andre finansielle indtægter	885	1.665
Øvrige finansielle omkostninger	-65.475	-6.079
<b>Resultat før skat</b>	<b>125.079</b>	<b>141.356</b>
Skat af årets resultat	-4.884	-14.454
<b>Årets resultat</b>	<b>120.195</b>	<b>126.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	114.400	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-338.717	111.554
Udbytte for regnskabsåret	0	56.500
Overføres til overført resultat	344.512	0
Disponeret fra overført resultat	0	-41.152
<b>Disponeret i alt</b>	<b>120.195</b>	<b>126.902</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	926.718	932.361
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>926.718</u>	<u>932.361</u>
2 Kapitalinteresser	496.418	835.135
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>496.418</u>	<u>835.135</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.423.136</u></b>	<b><u>1.767.496</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	71.626
Periodeafgrænsningsposter	2.242	2.021
Tilgodehavender i alt	<u>2.242</u>	<u>73.647</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	44.171	0
Værdipapirer i alt	<u>44.171</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	245.843	719
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>292.256</u></b>	<b><u>74.366</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.715.392</u></b>	<b><u>1.841.862</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	95.602	434.319
	Overført resultat	946.711	602.199
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	56.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.167.313</u></b>	<b><u>1.218.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	<u>513.763</u>	<u>538.704</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>513.763</u>	<u>538.704</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	26.000	26.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	471	40.840
	Selskabsskat	3.838	14.300
	Anden gæld	<u>7</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.316</u>	<u>85.140</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>548.079</u></b>	<b><u>623.844</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.715.392</u></b>	<b><u>1.841.862</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	322.765	643.351	55.300	1.146.416
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Resultatandel mv.	0	111.554	-41.152	56.500	126.902
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	434.319	602.199	56.500	1.218.018
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Resultatandel mv.	0	-338.717	344.512	0	5.795
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	114.400	0	114.400
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-114.400	0	-114.400
	<b>125.000</b>	<b>95.602</b>	<b>946.711</b>	<b>0</b>	<b>1.167.313</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<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	-35.620	-29.977
Årets af-/nedskrivninger	-5.643	-5.643
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-41.263</b>	<b>-35.620</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>926.718</b>	<b>932.361</b>
<b>2. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris primo	400.816	400.816
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>400.816</b>	<b>400.816</b>
Opskrivninger primo	434.319	322.765
Årets resultat	161.283	111.554
Udbytte	-500.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>95.602</b>	<b>434.319</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>496.418</b>	<b>835.135</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
JMB ApS	Svendborg	50 %
JMB Huset ApS	Svendborg	50 %
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	539.763	564.704
Heraf forfalder inden for 1 år	-26.000	-26.000
	<b>513.763</b>	<b>538.704</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	422.000	449.000



## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 553 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 927 t.kr.

### 5. 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Rowland Jensen

Direktør

ID: a135c146-c8e6-4668-bdd9-d346f7f98135

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:15:33

Underskrevet med MitID



## Dan Rowland Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Rowland Jensen

Dirigent

ID: a135c146-c8e6-4668-bdd9-d346f7f98135

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:15:33

Underskrevet med MitID



## Morten Heitmann

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 1235460036696

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:47:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: Odee84MnUwg248848607

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).