



Revi Nord A/s

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjøllerup
Tlf. 98 28 38 38
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

Roco Plt Ejendomme ApS


*Lindholmsvej 20A
9400 Nørresundby*

CVR-nummer: 27917194

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/9 2016



John B. Rommerdahl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Roco Plt Ejendomme ApS Lindholmsvej 20A 9400 Nørresundby
	CVR-nr: 27 91 71 94
Direktion	John B. Rommerdahl
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby
Revisor	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjallerup
Ejerforhold	John B. Rommerdahl

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i virksomheder og ejendomme samt hermed fornundet rådgivning og servicering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2015/2016 betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes en stabil udvikling for det kommende år, idet ejendommen er fuldt udlejet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Roco Plt Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

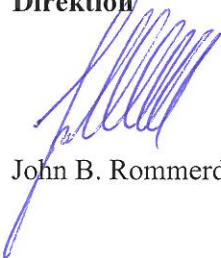
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 20/9 2016

Direktion



John B. Rommerdahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Roco Plt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Roco Plt Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

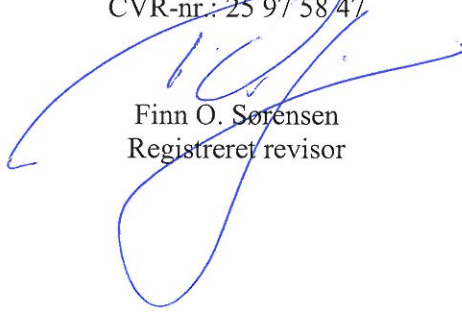
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Hjallerup, den 20/9 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47


Finn O. Sørensen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Roco Plt Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	234.157	232.633
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-60.930	-60.930
DRIFTSRESULTAT	173.227	171.703
Andre finansielle indtægter.....	0	54
Andre finansielle omkostninger.....	-32.328	-36.605
RESULTAT FØR SKAT	140.899	135.152
2 Skat af årets resultat.....	-139.898	-21.408
ÅRETS RESULTAT	1.001	113.744
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.001	113.744
DISPONERET I ALT	1.001	113.744

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	2.369.111	2.430.041
Materielle anlægsaktiver	2.369.111	2.430.041
ANLÆGSAKTIVER	2.369.111	2.430.041
Andre tilgodehavender	4.000	4.000
Tilgodehavender	4.000	4.000
Likvide beholdninger	52.002	45.865
OMSÆTNINGSAKTIVER	56.002	49.865
AKTIVER	2.425.113	2.479.906

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	571.797	570.797
4 EGENKAPITAL.....	696.797	695.797
Hensættelse til udskudt skat.....	118.602	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	118.602	0
Prioritetsgæld.....	962.589	1.305.486
Kreditinstitutter.....	279.217	314.656
Deposita	135.000	135.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.376.806	1.755.142
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	172.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	42.111	8.500
Selskabsskat.....	18.296	20.466
Kortfristede gældsforpligtelser.....	232.907	28.966
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.609.713	1.784.108
PASSIVER	2.425.112	2.479.905

- 6 Eventualposter mv.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Ejerforhold

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	60.930	60.930
	<u>60.930</u>	<u>60.930</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	21.296	21.408
Regulering af udskudt skat	118.602	0
	<u>139.898</u>	<u>21.408</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		3.046.516
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. juni 2016		<u>3.046.516</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-616.475
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-60.930
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		<u>-677.405</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		<u>2.369.111</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	570.797	1.000	571.797
	<u>695.797</u>	<u>1.000</u>	<u>696.797</u>

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret eller i de seneste 4 foregående år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.305.486	1.135.089	172.500	323.448
Kreditinstitutter	314.657	279.217	0	0
Deposita	135.000	135.000	0	0
	<u>1.755.143</u>	<u>1.549.306</u>	<u>172.500</u>	<u>323.448</u>

6 Eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede prioritetsgæld med pant i selskabets udlejningsejendom udgør kr. 1.135.089 (kursværdi kr. 1.153.487)

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 800.000 i ejendommen matr.nr. 2 NN Vodskov By, til sikkerhed for engagement med Nordjyske Bank.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

John B. Rommerdahl