
Roskildevej 17 ApS

Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 16 31 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /12 2018

Hasse Rasmussen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Roskildevej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. december 2018

Direktion

Hasse Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Roskildevej 17 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Roskildevej 17 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden kan henføres til, at der er usikkerhed om selskabet eller tilknyttede virksomheder har tilstrækkelig likviditet om selskabet kan betale gæld til kreditinstitutter og anden gæld. Ledelsen bedømmer, at der findes en løsning der sikrer den nødvendige likviditet i koncernen og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om fortsat drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 6. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jette Jensen

statsautoriseret revisor

mne18548

Selskabsoplysninger

Selskabet

Roskildevej 17 ApS
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 16 31 45
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Hasse Rasmussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Advokat

Advodan
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Roskildevej 17 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage køb, salg og udvikling af fast ejendom og hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 153.116, heraf værdireguleringer på DKK 112.034, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.342.114.

Kapitalberedskabet

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har tabt hele sin selskabskapital, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Der henvises til omtalen i note 1 om usikkerhed vedrørende kapitalberedskabet og fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-55.464	131.757
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		112.034	-305.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		56.570	-173.243
Finansielle omkostninger	2	-214.739	-199.406
Resultat før skat		-158.169	-372.649
Skat af årets resultat	3	5.053	0
Årets resultat		-153.116	-372.649

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-153.116	-372.649
		-153.116	-372.649

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Varebeholdninger	4	0	3.295.000
Andre tilgodehavender		460.886	2.349
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Tilgodehavender		460.886	2.349
Indestående på deponeringskonto		3.067.159	0
Omsætningsaktiver		3.528.045	3.297.349
Aktiver		3.528.045	3.297.349

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.467.114	-2.313.998
Egenkapital		-2.342.114	-2.188.998
Kreditinstitutter		4.042.651	4.004.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.200	22.242
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.615.369	1.278.165
Anden gæld		176.939	181.550
Kortfristede gældsforpligtelser		5.870.159	5.486.347
Gældsforpligtelser		5.870.159	5.486.347
Passiver		3.528.045	3.297.349
Usikkerhed vedrørende going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	-2.313.998	-2.188.998
Årets resultat	0	-153.116	-153.116
Egenkapital 30. juni	125.000	-2.467.114	-2.342.114

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		-153.116	-372.649
Reguleringer	6	209.686	504.406
Ændring i driftskapital	7	2.844.810	85.232
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.901.380	216.989
Renteudbetalinger og lignende		-214.739	-199.406
Pengestrømme fra ordinær drift		2.686.641	17.583
Betalt selskabsskat		5.053	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.691.694	17.583
Ændring af gæld til tilknyttede virksomheder		337.204	-55.757
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		337.204	-55.757
Ændring i likvider		3.028.898	-38.174
Likvider 1. juli		-4.004.390	-3.966.216
Likvider 30. juni		-975.492	-4.004.390
Likvider specificeres således:			
Indestående på deponeringskonto		3.067.159	0
Kassekredit		-4.042.651	-4.004.390
Likvider 30. juni		-975.492	-4.004.390

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed vedrørende going concern

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

For Nordstjernen-koncernen som helhed knytter der sig væsentlig usikkerhed til at sikre tilstrækkelig likviditet og dermed til kapitalberedskabet og going concern. Koncernens budgetter for det kommende år viser at der ikke er tilstrækkelig likviditet til løbende drift og afdrag på gæld.

Forholdet drøftes løbende med selskabets pengeinstitut og der arbejdes sammen med pengeinstituttet mod en løsning der sikrer likviditet til gennemførelse af en kontrolleret afvikling af selskabet og af Nordstjernen-koncernen.

Det er ledelsens vurdering, at der i samarbejde med pengeinstituttet findes en løsning der sikrer den nødvendige likviditet således at en kontrolleret afvikling kan gennemføres i regnskabsåret 2018/19.

Ovenstående forhold indikerer dog også, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om going concern.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	41.510	38.536
Andre finansielle omkostninger	<u>173.229</u>	<u>160.870</u>
	<u>214.739</u>	<u>199.406</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-5.053</u>	<u>0</u>
	<u>-5.053</u>	<u>0</u>
4 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>3.295.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.295.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	-183.460
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	183.460
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	359.889	494.942
Nedskrivning til vurderet værdi	-359.889	-494.942
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	214.739	199.406
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	0	305.000
Skat af årets resultat	-5.053	0
	<u>209.686</u>	<u>504.406</u>
7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	3.295.000	0
Ændring i tilgodehavender	-458.537	40.877
Ændring i leverandører m.v.	8.347	44.355
	<u>2.844.810</u>	<u>85.232</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 4.005.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	3.295.000

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HBR Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Af likvide midler er DKK 3.067.159 indestående på deponeringskonto.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roskildevej 17 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger og omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med en række koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger er værdiansat til den forventede handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostprissåledes at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante poster som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætnings-

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Kassekreditter”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.