

# **ROLZ ApS**

Mitchellsgade 18, 2 tv  
1568 København V

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/04/2017**

**Rune Wellnitz**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ROLZ ApS  
Mitchellsgade 18, 2 tv  
1568 København V

CVR-nr: 31300398  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS  
Solmarksvej 43  
8240 Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 28711395  
P-enhed: 1011341620

# Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for tiden 01.01. - 31.12.2016 for Rolz ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision er fravalgt for den kommende regnskabsperiode.

Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Risskov, den 16/04/2017

## Direktion

Rune Bro Wellnitz

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rolz ApS

Jeg har opstillet medfølgende årsregnskab for Rolz ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31.12.2016, resultatopgørelse for 2016 og egenkapitalopgørelse for 2016 samt anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i FSRs 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 16/04/2017

Bjarne Bertelsen  
Statsaut. revisor  
ADMINISTRATIONSSKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS  
CVR: 28711395

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING.**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominel beløb.

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

## **VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt i beretningsform.

### **Nettoomsætning**

Indtægter indtægtsføres i henhold til indtjeningsprincippet.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

### **Afskrivninger**

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Særlige installationer 25 år, restværdi 0

Bygninger 50 år, restværdi kr. 3.500.000

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter.

### **Skatter**

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

**BALANCE**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostværdi, med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

**Værdipapirer**

Værdipapirer måles til statusdagens kursværdi. Kursdifferencerne føres over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Egenkapital**

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>267.136</b>	<b>229.172</b>
Administrationsomkostninger .....		-73.446	-65.473
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>193.690</b>	<b>163.699</b>
Andre finansielle indtægter .....		205.163	132.619
Øvrige finansielle omkostninger .....		-87.617	-58.450
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>311.236</b>	<b>237.868</b>
Skat af årets resultat .....		-73.521	-64.115
<b>Årets resultat</b> .....		<b>237.715</b>	<b>173.753</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		237.715	173.753
<b>I alt</b> .....		<b>237.715</b>	<b>173.753</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.882.434	4.897.076
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.882.434</b>	<b>4.897.076</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.882.434</b>	<b>4.897.076</b>
Andre tilgodehavender .....		0	9.116
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>9.116</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.756.798	1.374.228
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.756.798</b>	<b>1.374.228</b>
Likvide beholdninger .....		0	627
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.756.798</b>	<b>1.383.971</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.639.232</b>	<b>6.281.047</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	125.000	125.000
Overført resultat .....		427.086	189.371
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>552.086</b>	<b>314.371</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		11.000	11.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>11.000</b>	<b>11.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.365.030	3.395.947
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.365.030</b>	<b>3.395.947</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		32.000	32.000
Gæld til banker .....		457.323	294.178
Skyldig selskabsskat .....		64.552	54.529
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		176.297	175.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.980.944	2.003.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.711.116</b>	<b>2.527.729</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.076.146</b>	<b>5.955.676</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.639.232</b>	<b>6.281.047</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	189.371	314.371
Årets resultat .....	0	237.715	237.715
Egenkapital, ultimo .....	125.000	427.086	552.086

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Anpartskapitalen er uændret indenfor de seneste fem år

	<b>kr.</b>
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>3.397.030</u>	<u>32.000</u>	<u>3.365.030</u>	<u>3.195.000</u>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, tkr. 3.397, er tinglyst pantebreve i grunde og bygninger med en bogført værdi på tkr. 4.882 .

Kapitalejer træder tilbage for bankgæld for max. tkr. 750.

Bankgælden udgør tkr. 65.