

Rolandsen Ejendomme ApS

Fladagervej 9

4750 Lundby

CVR-nr. 33 51 10 27

Årsrapport 2015

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/5 2016

Jesper Rolandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rolandsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lundby, den 18. maj 2016

Direktion

Jesper Rolandsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Rolandsen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rolandsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 18. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rolandsen Ejendomme ApS Fladagervej 9 4750 Lundby CVR-nr.: 33 51 10 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vordingborg
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendomsselskab, herunder køb og salg samt udlejning.
Direktion	Jesper Rolandsen
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Nykredit Bank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rolandsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån m.v..

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-10.320	27.045
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.665</u>	<u>-38.149</u>
Resultat før finansielle poster		-70.985	-11.104
Finansielle indtægter	1	2.430	183
Finansielle omkostninger	2	<u>-69.672</u>	<u>-31.764</u>
Resultat før skat		-138.227	-42.685
Skat af årets resultat	3	<u>18.227</u>	<u>1.103</u>
Årets resultat		<u>-120.000</u>	<u>-41.582</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-120.000</u>	<u>-41.582</u>
		<u>-120.000</u>	<u>-41.582</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>2.368.064</u>	<u>2.437.167</u>
		<u>2.368.064</u>	<u>2.437.167</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.368.064</u>	<u>2.437.167</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.265	0
Selskabsskat		<u>18.227</u>	<u>1.103</u>
		<u>32.492</u>	<u>1.103</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>4.509</u>	<u>0</u>
		<u>4.509</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>108.136</u>	<u>128.999</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>145.137</u>	<u>130.102</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.513.201</u>	<u>2.567.269</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-15.222	104.778
Egenkapital i alt		64.778	184.778
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Gæld til realkreditinstitutter		1.826.165	1.845.339
		<u>1.826.165</u>	<u>1.845.339</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		105.800	93.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.029	10.130
Gæld til tilknyttede virksomheder		371.337	300.222
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.792	29.900
Anden gæld		48.300	95.700
		<u>622.258</u>	<u>537.152</u>
Gældsforpligtelser i alt		2.448.423	2.382.491
PASSIVER I ALT			
		2.513.201	2.567.269
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2	0
Andre finansielle indtægter	<u>2.428</u>	<u>183</u>
	<u>2.430</u>	<u>183</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.844	5.002
Andre finansielle omkostninger	<u>56.828</u>	<u>26.762</u>
	<u>69.672</u>	<u>31.764</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-18.227</u>	<u>-1.103</u>
	<u>-18.227</u>	<u>-1.103</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		2.542.262
Tilgang i årets løb		<u>-8.438</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>2.533.824</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		105.095
Årets afskrivninger		<u>60.665</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>165.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>2.368.064</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	104.778	184.778
Årets resultat	0	-120.000	-120.000
Egenkapital 31. december 2015	80.000	-15.222	64.778

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt kr. 80.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2015	2014
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-36.467	-24.697
Overført til udskudt skatteaktiv	36.467	24.697
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	36.467	24.697
Nedskrivning til vurderet værdi	-36.467	-24.697
Regnskabsmæssig værdi	0	0

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.938.339	1.931.965	105.800	1.440.000
	1.938.339	1.931.965	105.800	1.440.000

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.368.