

ROKKEVÆNGET MIDDELFART ApS

Sjællandsgade 67
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/05/2016

Jesper Aagaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ROKKEVÆNGET MIDDELFART ApS
Sjællandsgade 67
7100 Vejle

CVR-nr: 33883870
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Vestre Engvej 3
5400 Bogense
DK Danmark
CVR-nr: 27619096
P-enhed: 1010423046

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Rokkevænget Middelfart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13/05/2016

Direktion

Jesper Seiffert Aagaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ROKKEVÆNGET MIDDELFART ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ROKKEVÆNGET MIDDELFART ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 5 omkring selskabets aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes, ligesom det er ledelsens vurdering, at driften fremadrettet vil skabe tilstrækkelig positiv cashflow til at kunne dække de løbende forpligtelser. Vi har ikke set skriftlig bekræftelse fra kreditinstitutter om fortsat finansiering, men har ikke fundet grundlag for at anfægte ledelsens vurdering heraf. Vi henleder opmærksomheden på den usikkerhed, der er forbundet hermed

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bogense, 13/05/2016

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 27619096

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsbesiddelse, herunder salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på DKK -387.430 samt den økonomiske udvikling i selskabet anses for tilfredsstillende.

Selskabets underskud skyldes primært tab på kr. 559.511 ved salg af ejendom.

Selskabet har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er ledelsens vurdering og forventning, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, ligesom det er ledelsens vurdering, at driften fremadrettet vil skabe tilstrækkelig positiv cashflow til at kunne dække de løbende forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Resultatopgørelse

Direkte ejendomsudgifter

Direkte ejendomsudgifter omfatter udgifter direkte relateret til driften af selskabets udlejnings-ejendomme, herunder ejendomsskatter, vedligehold, renovation m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordels mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpriser omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostpriser direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 75%) 40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne prove-nu efter

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.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		202.710	229.400
Personaleomkostninger	1	-60.177	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.597	-71.242
Resultat af ordinær primær drift		70.936	158.158
Andre finansielle indtægter	2	4	61
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-137.218	-146.688
Andre finansielle omkostninger		-321.152	-390.557
Ordinært resultat før skat		-387.430	-379.026
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-387.430	-379.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-387.430	-379.026
I alt		-387.430	-379.026

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		19.699.441	21.012.616
Materielle anlægsaktiver i alt		19.699.441	21.012.616
Anlægsaktiver i alt		19.699.441	21.012.616
Andre tilgodehavender		148.457	41.089
Tilgodehavender i alt		148.457	41.089
Likvide beholdninger		10.414	959.962
Omsætningsaktiver i alt		158.871	1.001.051
Aktiver i alt		19.858.312	22.013.667

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.502.341	1.889.771
Egenkapital i alt		1.582.341	1.969.771
Gæld til realkreditinstitutter		8.843.276	9.167.388
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.843.276	9.167.388
Gæld til realkreditinstitutter		328.000	328.000
Gæld til banker		1.048.913	2.692.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.750	49.831
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.381.583	6.862.411
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		630.449	943.671
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.432.695	10.876.508
Gældsforpligtelser i alt		18.275.971	20.043.896
Passiver i alt		19.858.312	22.013.667

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.889.771	1.969.771
Årets resultat		-387.430	-387.430
Egenkapital, ultimo	80.000	1.502.341	1.582.341

Anpartskapitalen består af 80 anparter á nominelt DKK 1.000.

Der har ikke været nogen bevægelser i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	172.692	0
Pensionsbidrag	19.095	0
Andre omkostninger til social sikring	902	0
Øvrige personaleomkostninger	3.506	0
Viderefaktureret	-136.018	0
	<u>60.177</u>	<u>0</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renter pengeinstitut	4	61
	<u>4</u>	<u>61</u>

3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald inden for 1 år 2014 kr.	Forfald inden for 1 år 2015 kr.	Forfald år 2-5 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	328.000	328.000	1.352.000	7.491.276
	<u>328.000</u>	<u>328.000</u>	<u>1.352.000</u>	<u>7.491.276</u>

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er ledelsens vurdering og forventning, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, ligesom det er ledelsens vurdering, at driften fremadrettet vil skabe tilstrækkelig positiv cashflow til at kunne dække de løbende forpligtelser.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De samlede beløb fremgår af årsrapporten for JAA-invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld TDKK 9.171 er tinglyst pantbreve, nom. TDKK 10.480, i ejendomme med en

regnskabsmæssig værdi på TDKK 19.699.

Til sikkerhed for bankgæld, TDKK 1.049, er tinglyst og deponeret ejerpantebrev, nom. TDKK 6.400 i selskabets ejendomme.