

**Roskildevej 21, Tune ApS**

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 34 70 54 02)

**Årsrapport for 2016/2017**

5. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 1. november 2017**

**Som dirigent**

---

**Tenna Sara Skaarup**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for året 2016/2017	5
Balance pr. 30. juni 2017	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 for Roskildevej 21, Tune ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

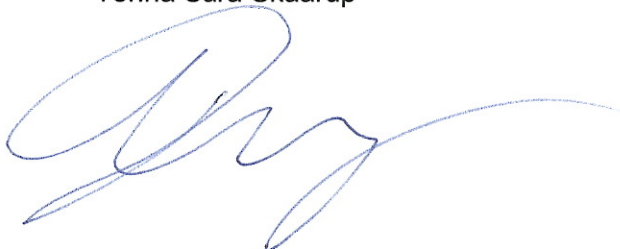
Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. oktober 2017

**Direktion**

Tenna Sara Skaarup



## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Roskildevej 21, Tune ApS  
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 34 70 54 02  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Køge

**Direktion:** Tenna Sara Skaarup

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Tenna Sara Skaarup', written in a cursive style.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-106.035	-117.185
Afskrivninger	<u>-6.716</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-112.751	-117.185
Andre finansielle indtægter	4.720	29
Andre finansielle omkostninger	-228.727	-54.568
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.400.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	1.063.242	-171.724
2 Skat af årets resultat	<u>-353.000</u>	<u>37.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>710.242</u></u>	<u><u>-134.724</u></u>
<b>Der disponeres således:</b>		
Overført resultat	<u>710.242</u>	<u>-134.724</u>
Disponeret i alt	<u>710.242</u>	<u>-134.724</u>

**Balance pr. 30. juni 2017**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2016/2017</u></b>	<b><u>2015/2016</u></b>
3	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Investeringsejendomme	5.098.344	3.605.760
	Driftsmidler og inventar	<u>33.581</u>	<u>0</u>
		<u>5.131.925</u>	<u>3.605.760</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.131.925</u>	<u>3.605.760</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	192.429	0
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	349.641	133.333
	Udskudt skatteaktiv	0	180.000
	Andre tilgodehavender	<u>24.949</u>	<u>0</u>
		<u>567.019</u>	<u>313.333</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23.077</u>	<u>11.614</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>590.096</u>	<u>324.947</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.722.021</u>	<u>3.930.707</u>

**Balance pr. 30. juni 2017**

<b>Note</b>	<b>Passiver:</b>	<b><u>2016/2017</u></b>	<b><u>2015/2016</u></b>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	<u>56.642</u>	<u>-653.600</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>136.642</u>	<u>-573.600</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>173.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Langfristet gæld:</b>		
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.440.541	2.615.499
	Gældsbev.	<u>553.246</u>	<u>0</u>
		<u>2.993.787</u>	<u>2.615.499</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
5	Gæld til realkreditinstitutter	244.723	172.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.181	72.998
	Gæld til associerede virksomheder	109.500	84.000
	Anden gæld	<u>1.968.188</u>	<u>1.559.810</u>
		<u>2.418.592</u>	<u>1.888.808</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>5.412.379</u>	<u>4.504.307</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.722.021</u>	<u>3.930.707</u>
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		



## Noter

### 1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

### 2. Skat:

Regulering udskudt skat

<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
353.000	-37.000
<u>353.000</u>	<u>-37.000</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver:

Kostpris primo

Tilgang

Anskaffelsessum ultimo

<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
0	3.605.760
<u>40.297</u>	<u>92.584</u>
<u>40.297</u>	<u>3.698.344</u>

Opskrivninger primo

Årets regulering

Opskrivninger ultimo

0	0
<u>0</u>	<u>1.400.000</u>
<u>0</u>	<u>1.400.000</u>

Af- og nedskrivninger primo

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger ultimo

0	0
<u>6.716</u>	<u>0</u>
<u>6.716</u>	<u>0</u>

Regnskabsmæssig værdi

<u>33.581</u>	<u>5.098.344</u>
---------------	------------------

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2016 t.kr. 4.850.

## Noter

<b><u>3. Egenkapital:</u></b>	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
Selskabskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapital, ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat, primo	-653.600	-518.876
Årets resultat	<u>710.242</u>	<u>-134.724</u>
Overført resultat, ultimo	<u>56.642</u>	<u>-653.600</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>136.642</u></u>	<u><u>-573.600</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

### **4. Langfristet gæld:**

Afdrag der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristet gæld	<u><u>244.723</u></u>
Restgæld efter 5 år	<u><u>2.501.000</u></u>

### **5. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.616, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 5.082.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 5.082.

### **Sambeskatning**

Roskildevej 21, Tune ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Muskana Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Skatter**

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

### **Balancen**

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Driftsmateriel og inventar	5 år
----------------------------	------

Anskaffelser af driftsmateriel og inventar med anskaffessum under kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Tilgodehavender**

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

### **Gæld**

Gæld måles til nominel værdi.