

Roskildevej 4 ApS

Roskilde 4, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 35 82 20 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2016.

Charlotte Dalsgaard-Wiberg Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Roskildevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 15. april 2016

Direktion

Charlotte Dalsgaard Wiberg-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Roskildevej 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Roskildevej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 15. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Roskildevej 4 ApS
Roskilde 4
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 35 82 20 38
Stiftet: 26. marts 2014
Hjemsted: Hvalsø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Charlotte Dalsgaard Wiberg-Jørgensen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 375.800 mod 232.731 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 262.512 mod 170.254 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roskildevej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte praksis for indregning af ejendommen ændres til kostpris i stedet for dagsværdi. Ændringen begrundes i at prisen ved afståelse af ejendommen dannes i direkte sammenhæng med den lejekontrakt, som skal indgås med et nyt center. Det er på den baggrund ikke umiddelbart muligt at opgøre dagsværdien på nuværende tidspunkt, hvorfor ejendommen værdiansættes til kostpris reduceret med afskrivninger.

Sammenligningstallene er tilpasset til den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør for regnskabsåret 2014 følgende:

- Årets resultat reduceres med DKK 18.895
- Balancen reduceres med DKK 18.895
- Egenkapitalen reduceres med DKK 18.895

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for 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 nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostningerne hertil samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	375.800	232.731
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.162	-15.488
Andre finansielle indtægter	89	0
Øvrige finansielle omkostninger	-7	-119
Resultat før skat	351.720	217.124
1 Skat af årets resultat	-89.208	-46.870
Årets resultat	262.512	170.254
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	262.512	170.254
Disponeret i alt	262.512	170.254

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.860.350</u>	<u>1.884.512</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.860.350</u>	<u>1.884.512</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.860.350</u>	<u>1.884.512</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>31.418</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>31.418</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>220</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>31.638</u>
	Aktiver i alt	<u>1.860.350</u>	<u>1.916.150</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	<u>432.766</u>	<u>170.254</u>
	Egenkapital i alt	<u>482.766</u>	<u>220.254</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.045</u>	<u>3.407</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.045</u>	<u>3.407</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	844	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Selskabsskat	2.022	0
	Anden gæld	<u>1.356.673</u>	<u>1.676.489</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.375.539</u>	<u>1.692.489</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.375.539</u>	<u>1.692.489</u>
	 Passiver i alt	 <u>1.860.350</u>	 <u>1.916.150</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	76.798	43.463
Årets regulering af udskudt skat	-1.362	3.407
Regulering af tidligere års skat	13.548	0
Beregnet tillæg	224	0
	<u>89.208</u>	<u>46.870</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	1.900.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.900.000
Kostpris 31. december 2015	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-15.488	0
Årets afskrivninger	-24.162	-15.488
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-39.650</u>	<u>-15.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.860.350</u>	<u>1.884.512</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<p>Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.</p>		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	170.254	0
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-18.895
Årets overførte overskud eller underskud	262.512	189.149
	<u>432.766</u>	<u>170.254</u>