

---

# ***Røde Port Roskilde ApS***

Københavnsvej 69, 1. sal, 4000 Roskilde

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 7/7 - 30/4)

---

CVR-nr. 36 95 46 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/10 2016

Claus Bernt Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 7. juli - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juli 2015 - 30. april 2016 for Røde Port Roskilde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. oktober 2016

## Direktion

Claus Bernt Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Røde Port Roskilde ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Røde Port Roskilde ApS for regnskabsåret 7. juli 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juli 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet korrekt moms og som følge heraf er moms ikke indberettet rettidigt, ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 12. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Røde Port Roskilde ApS  
Københavnsvej 69, 1. sal  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 36 95 46 12  
Regnskabsperiode: 7. juli - 30. april  
Stiftet: 7. juli 2015  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Roskilde

**Direktion**

Claus Bernt Hansen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Røde Port Roskilde ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af at foretage investering, udvikling og frasalg af Projekt Røde Port beliggende på arealer omkring Roskilde station.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 17.122, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 32.878.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 7. juli - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.975</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.975</b>
Skat af årets resultat	2	<u>3.853</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-17.122</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-17.122</u>
	<b><u>-17.122</u></b>



# Balance 30. april

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Projektomkostninger		13.640.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>13.640.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.640.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.540
Andre tilgodehavender		2.085.000
Udskudt skatteaktiv		3.853
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.135.393</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>274.985</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.410.378</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.050.378</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-17.122
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>32.878</u></b>
Anden gæld		16.017.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.017.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.017.500</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>16.050.378</u></b>
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 7. juli	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-17.122	-17.122
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>50.000</b>	<b>-17.122</b>	<b>32.878</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet fremadrettet vil opnå positiv indtjening ved salg af projekt røde port og at selskabet vil kunne reetablere kapitalen gennem egen indtjening på længere sigt.

På den baggrund har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2015/16 DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-3.853
	<b>-3.853</b>

## 3 Immaterielle anlægsaktiver

	Projektomkostni nger DKK
Kostpris 7. juli	0
Tilgang i årets løb	13.640.000
Kostpris 30. april	13.640.000
Ned- og afskrivninger 7. juli	0
Ned- og afskrivninger 30. april	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>13.640.000</b>

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CBH Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Røde Port Roskilde ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger indregnes i balancen til kostpris.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.