

# Røde Port Roskilde ApS

CVR-nr. 36 95 46 12

Københavnsvej 69, 1. sal  
4000 Roskilde

**Årsrapport 2016/17**  
(regnskabsperiode 1. maj 2016 - 30. april 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. oktober 2017

---

Claus Bernt Hansen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Røde Port Roskilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. oktober 2017

I direktionen:

---

Claus Bernt Hansen

*Direktør*

# 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 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet (fortsat)

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 12. oktober 2017

**Piaster Revisorerne,**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Røde Port Roskilde ApS Københavnsvej 69, 1. sal 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 36 95 46 12
	Stiftet: 7. juli 2015
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Claus Bernt Hansen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften og investeringer frem til 30. april 2018. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Årets resultat anses for tilfredsstillende på trods af underskud i året.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.010</b>	<b>-20.975</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-23.010</b>	<b>-20.975</b>
Skat af årets resultat	1	5.063	3.853
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.947</b>	<b>-17.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-17.947	-17.122
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-17.947</b>	<b>-17.122</b>



## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	2	15.117.930	13.640.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.117.930</b>	<b>13.640.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.117.930</b>	<b>13.640.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.540	46.540
Andre tilgodehavender		300.829	2.085.000
Udskudt skatteaktiv		8.916	3.853
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>356.285</b>	<b>2.135.393</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.838</b>	<b>274.985</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>387.123</b>	<b>2.410.378</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.505.053</b>	<b>16.050.378</b>

## Balance pr. 30. april

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-35.069	-17.122
<b>Egenkapital</b>	3	<b>14.931</b>	<b>32.878</b>
Anden gæld		15.490.122	16.017.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.490.122</b>	<b>16.017.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.490.122</b>	<b>16.017.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.505.053</b>	<b>16.050.378</b>
Going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-5.063	-3.853
	<b>-5.063</b>	<b>-3.853</b>
	2017	2016
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. maj	13.640.000	0
Årets tilgang	1.477.930	13.640.000
Kostpris 30. april	15.117.930	13.640.000
Afskrivninger 1. maj	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 30. april	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>15.117.930</b>	<b>13.640.000</b>
I kostprisen er indregnet renter med t.kr. 260.		
<b>3 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. maj	50.000	50.000
Selskabskapital 30. april	50.000	50.000
Overført resultat 1. maj	-17.122	0
Forslag til årets resultatfordeling	-17.947	-17.122
Overført resultat 30. april	-35.069	-17.122
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>14.931</b>	<b>32.878</b>

# Noter

## **4 Going concern**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften og investeringer frem til 30. april 2018. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås og aflægges derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; C.B.H. Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

# Anvendt 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 udløsing 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Bernt Hansen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 87.52.176.170

2017-10-12 14:09:42Z

NEM ID 

## Jesper Peter Falk

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 2.106.236.154

2017-10-12 16:08:14Z

NEM ID 

## Claus Bernt Hansen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 87.52.176.170

2017-10-16 06:58:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EV7XL-O2IAJ-YYD7T-8IQDC-TBEH8-8EQ6N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>