



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Røde Port Roskilde ApS

Københavnsvej 69, 1. tv., 4000 Roskilde

CVR-nr. 36 95 46 12

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2021.

Claus Bernt Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Røde Port Roskilde 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. oktober 2021

Direktion

Claus Bernt Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Røde Port Roskilde ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Røde Port Roskilde ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Allerød, den 12. oktober 2021

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor
mne15091

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 36 95 46 12
Stiftet: 7. juli 2015
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Claus Bernt Hansen

Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet på et tidspunkt opnår en aftale med Roskilde Kommune om gennemførelse af Ny Østergade projektet. Der er pt. politisk fremdrift i projektet. Roskilde Kommune har i oktober 2021 fået tilladelse fra Transportministeriet og Banedanmark til at sælge grunden til byudvikling, hvilket tidligere har blokeret projektet. Ledelsen forventer, at det vil være muligt, at skaffe den nødvendige finansiering til gennemførelsen af projektet. Værdien af aktivet er nedskrevet til kr. 0. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås, og der indgås en aftale med Roskilde Kommune og aflægges derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Roskilde Kommune har i oktober 2021 fået tilladelse fra Transportministeriet og Banedanmark til at sælge Ny Østergade arealet til byudvikling, hvilket tidligere har blokeret selskabets ejendomsprojekt.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttotab	-37.049	-31.198
Andre driftsomkostninger	-423.333	-897.003
Driftsresultat	-460.382	-928.201
Øvrige finansielle omkostninger	-317	0
Resultat før skat	-460.699	-928.201
4 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-460.699	-928.201
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-460.699	-928.201
Disponeret i alt	-460.699	-928.201

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	154.245	156.880
Tilgodehavender i alt	154.245	156.880
Likvide beholdninger	5.627	471.607
Omsætningsaktiver i alt	159.872	628.487
Aktiver i alt	159.872	628.487

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-16.816.994	-16.356.295
Egenkapital i alt	-16.766.994	-16.306.295
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.750	20.000
Anden gæld	16.868.116	16.914.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.926.866	16.934.782
Gældsforpligtelser i alt	16.926.866	16.934.782
Passiver i alt	159.872	628.487

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Efterfølgende begivenheder
- 3 Særlige poster

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	50.000	-15.428.094	-15.378.094
Årets overførte overskud eller underskud	0	-928.201	-928.201
Egenkapital 1. maj 2020	50.000	-16.356.295	-16.306.295
Årets overførte overskud eller underskud	0	-460.699	-460.699
	50.000	-16.816.994	-16.766.994

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet på et tidspunkt opnår en aftale med Roskilde Kommune om gennemførelse af Ny Østergade projektet. Der er pt. politisk fremdrift i projektet. Roskilde Kommune har i oktober 2021 fået tilladelse fra Transportministeriet og Banedanmark til at sælge grunden til byudvikling, hvilket tidligere har blokeret projektet. Ledelsen forventer, at det vil være muligt, at skaffe den nødvendige finansiering til gennemførelsen af projektet. Værdien af aktivet er nedskrevet til kr. 0. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås, og der indgås en aftale med Roskilde Kommune og aflægges derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2. Efterfølgende begivenheder

Roskilde Kommune har i oktober 2021 fået tilladelse fra Transportministeriet og Banedanmark til at sælge Ny Østergade arealet til byudvikling, hvilket tidligere har blokeret selskabets ejendomsprojekt.

3. Særlige poster

Ny Østergade projektet er nedskrevet til kr. 0. Nedskrivningen er indregnet under andre driftsomkostninger.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Omkostninger:		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	423.333	897.003
	<u>423.333</u>	<u>897.003</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	-423.333	-897.003
Resultat af særlige poster netto	<u>-423.333</u>	<u>-897.003</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2020	16.193.826	21.771.823
Tilgang i årets løb	423.333	897.003
Afgang i årets løb	0	-6.475.000
Kostpris 30. april 2021	<u>16.617.159</u>	<u>16.193.826</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-16.193.826	-15.296.823
Årets nedskrivninger	-423.333	-897.003
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	<u>-16.617.159</u>	<u>-16.193.826</u>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>423.333</u>	<u>608.587</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røde Port Roskilde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i 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.

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 5.179.xxx.xxx

2021-10-12 13:55:26 UTC

NEM ID 

Claus Bernt Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2021-10-12 13:55:26 UTC

NEM ID 

Jesper Peter Falk

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-10-13 08:01:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5KLCE-JTDKH-CQMBF-13KFA-SYPEC-DDIHN

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 tidsstempelt 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>