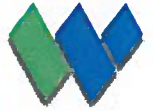


Erhvervsstyrelsen



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde

Allehelgensgade 19
4000 Roskilde

CVR nr.: 77800417

Årsrapport for 2015/16

31. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/6 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. maj til 30. april	7
Balance pr. 30. april	8 - 9
Noter	10 - 11

Selskabsoplysninger

Selskabet ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde
Allehelgensgade 19
4000 Roskilde

CVR nr.: 77800417
Stiftet: 12. december 1984
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. maj til 30. april

Direktion Thomas Fogt
Jørgen Lindélius
Niels Krüger
Mikael Krüger

Revisor Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 til 30. april 2016 for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. juni 2016

I direktionen:


Thomas Fogt


Niels Krüger


Jørgen Lindélius


Mikael Krüger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde

Vi har opstillet medfølgende regnskab for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter balancen pr. 30. april 2016 for ApS matr. nr. 165 Roskilde Bygrunde og resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 til 30. april 2016 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med International standard om beslægtede opgaver ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

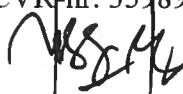
Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Regnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby, den 15. juni 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35989315



Lars Bo

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning - i sin helhed - af ejendommen Allehelgensgade 19, 4000 Roskilde til Advokatfirmaet ROAR I/S.

Ejendommen, som er opført i år 1900, anvendes alene til kontorformål. Udlejningsvilkårene er blandt andet, at lejer udover lejen afholder udgifter til varme og el, samt renholdelse og vedligeholdelse. Til sikring af lejeforholdet er indbetalt et depositum på kr. 50.000.

Lejekontrakten indeholder ikke særlige bestemmelser om uopsigelighed.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdigregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændige poster i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettoreali-

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendommen, indgår disse i vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse for 1. maj til 30. april

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	702.095	744
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	2.300.000	37
Dagsværdiregulering af gæld	<u>692</u>	<u>-120</u>
Resultat før finansielle poster	3.002.787	661
Finansielle indtægter	0	11
Finansielle omkostninger	<u>-103.816</u>	<u>-233</u>
Finansielle poster i alt	<u>-103.816</u>	<u>-222</u>
Resultat før skat	2.898.971	439
1 Skat af årets resultat	<u>-484.690</u>	<u>-84</u>
Årets resultat	<u>2.414.281</u>	<u>355</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	303.600	299
Overført resultat	<u>2.110.681</u>	<u>56</u>
Disponeret i alt	<u>2.414.281</u>	<u>355</u>

Balance pr. 30. april

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2 Investeringsejendomme	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>
Aktiver i alt	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>

Balance pr. 30. april

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
Selskabskapital	210.000	210
Overført resultat	3.833.062	1.723
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>303.600</u>	<u>299</u>
3 Egenkapital i alt	<u>4.346.662</u>	<u>2.232</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>506.213</u>	<u>163</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>506.213</u>	<u>163</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.896.262</u>	<u>5.159</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.896.262</u>	<u>5.159</u>
4 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	262.346	261
Kreditinstitutter	80.774	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.656	0
Selskabsskat	261.658	225
Anden gæld	131.479	137
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.950</u>	<u>8</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>750.863</u>	<u>646</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.647.125</u>	<u>5.805</u>
Passiver i alt	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	141.130	110
Årets regulering af udskudt skat	343.560	-26
	<u>484.690</u>	<u>84</u>
2 <u>Investeringsejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. maj	6.138.583	6.076
Tilgang i årets løb	0	63
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. april	<u>6.138.583</u>	<u>6.139</u>
Opskrivninger pr. 1. maj	2.061.417	2.024
Årets opskrivninger	2.300.000	37
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. april	<u>4.361.417</u>	<u>2.061</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april	<u>10.500.000</u>	<u>8.200</u>
3 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. maj	210.000	210
	<u>210.000</u>	<u>210</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. maj	1.722.381	1.667
Overført af årets resultat	2.110.681	56
	<u>3.833.062</u>	<u>1.723</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. maj	299.400	295
Udbetalt udbytte	-299.400	-295
Foreslået udbytte for regnskabsåret	303.600	299
	<u>303.600</u>	<u>299</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.158.608</u>	<u>5.420</u>
	<u>5.158.608</u>	<u>5.420</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>262.346</u>	<u>261</u>
	<u>262.346</u>	<u>261</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.833.181</u>	<u>4.102</u>
	<u>3.833.181</u>	<u>4.102</u>
5 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevet har pant i selskabets investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2016 på kr. 10.500.000.		