

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

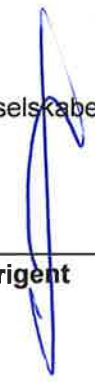
ERHVERVSSTYRELSEN

Rovsingsgade 80 ApS

(CVR.nr. 18 52 64 09)

**Årsrapport 1. januar 2013 -
31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
24 2014.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar 2013 - 31. december 2013	
Andvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2013	9-10
Noter til årsrapporten	11-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Rovsingsgade 80 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den vedlagte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 25. februar 2014.

Direktion



Martin Scheel Frykmann

Peter Selck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rovsingsgade 80 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskab for Røvsingsgade 80 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 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 25. februar 2014

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rovsingsgade 80 ApS
Energivej 2
2750 Ballerup

CVR.nr.: 18 52 64 09
Stiftet: 30. maj 2008
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Scheel Frykmann
Peter Selck

Revision

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed, investering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør tkr. 231 hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Røvsingsgade 80 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

DER ER ANVENDT FØLGENDE REGNSKABSPRAKSIS:

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 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 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.

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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og omfatter periodens fakturerede husleje.

Selskabet har sammendraget posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger i posten bruttoresultat

Selskabsskat

I resultatopgørelsen indgår selskabsskat af årets regnskabsmæssige resultat, korigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettigede udgifter.

Såvel aktuel som udskudt skat afsættes med 25%. Den aktuelle selskabsskat afsættes med rentetillæg i henhold til Selskabsskatteloven.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til kostpris med fradrag af afskrivninger samt tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatte forpligtelser 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 acontoskatte.

Efter sambeskatnings reglerne hæfter Røvsingsgade 80 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabs skatter og kilde skatter på renter, royalties og udbytter op stået inden for sambeskatningskredsen.

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 skatte regler 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 trinvis nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Med mindre 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 %.

Omregning af beløb i udenlandsk valuta

Tilgodehavender og gæld i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens officielle valutakurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar 2013 - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Bruttofortjeneste		394.602	400
Andre eksterne omkostninger.....	1	0	-23
Afskrivninger	2	<u>-54.256</u>	<u>-54</u>
Resultat før finansielle poster og skat		340.346	323
Finansielle indtægter		1.218	0
Finansielle omkostninger		<u>-71.027</u>	<u>-88</u>
Resultat før skat		270.537	235
Skat af årets resultat	3	<u>-39.550</u>	<u>-61</u>
ARETS RESULTAT		<u>230.987</u>	<u>174</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		0	0
Overføres til overført resultat		<u>230.987</u>	<u>174</u>
		<u>230.987</u>	<u>174</u>

Balance pr. 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>9.000.000</u>	<u>4.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.000.000</u>	<u>4.700</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender.....		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.000.000</u>	<u>4.700</u>

Balance pr. 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital	5	200.000	200
Reserve for opskrivninger	6	4.094.521	850
Overført resultat	7	979.174	748
Foreslået udbytte		0	0
		<u>5.273.695</u>	<u>1.798</u>
 Hensættelser			
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.489.306</u>	<u>430</u>
 Gæld			
Langfristet gæld			
Gæld til pengeinstitutter		<u>0</u>	<u>939</u>
		<u>0</u>	<u>939</u>
 Kortfristet gæld			
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	54
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.166.999	1.409
Anden gæld		<u>70.000</u>	<u>70</u>
		<u>2.236.999</u>	<u>1.533</u>
 Gæld i alt		<u>2.236.999</u>	<u>2.472</u>
 PASSIVER I ALT		<u><u>9.000.000</u></u>	<u><u>4.700</u></u>
 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1. Andre eksterne omkostninger

Der er i regnskabsåret ikke udbetalt gager eller vederlag.

	2013 kr.	2012 kr.
2. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger	54.256	54
Gevinst / tab ved salg af anlægsaktiver	0	0
	<u>54.256</u>	<u>54</u>

3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	61.475	53
Regulering udskudt skat	<u>-21.925</u>	<u>8</u>
	<u>39.550</u>	<u>61</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2013	4.249.600
Årets tilgang	<u>28.431</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2013	<u>4.278.031</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2013	1.133.536
Årets opskrivninger	<u>4.325.825</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2013	<u>5.459.361</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2013	683.136
Årets afskrivninger	<u>54.256</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2013	<u>737.392</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2013	<u>9.000.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering	<u>4.700.000</u>

Noter til årsrapporten

4. Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt	Afdrag Næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2013

5. Egenkapital	Anparts- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	200.000	850.152	748.187	1.798.339
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført af årets resultat	0	0	230.987	230.987
Opskrivningshenslæggelse	0	3.244.369		3.244.369
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december 2013 ..	<u>200.000</u>	<u>4.094.521</u>	<u>979.174</u>	<u>5.273.695</u>

8. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter i Røvsingsgade 78 ApS.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabs året 2013 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 for holdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.