

Rock Invest ApS

Kystvejen 40B
Ø Hurup
9560 Hadsund

CVR-nr. 28327196

Årsrapport for 2016

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2017

Henrik Foget Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Rock Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ø Hurup, den 29-05-2017

Direktion

Henrik Foget Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rock Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rock Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29-05-2017

NØRBAK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rock Invest ApS Kystvejen 40B Ø Hurup 9560 Hadsund
CVR-nr.	28327196
Stiftelsesdato	14-01-2005
Hjemsted	Mariagerfjord
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Henrik Foget Jensen, Direktør
Revisor	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33065272
Pengeinstitut	Danske Bank A/S 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, salg og udleje af fast ejendom samt handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 125.102, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 6.826.313, og en egenkapital på kr. 2.373.124.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rock Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		352.495	367.281
Personaleomkostninger	1	-102.643	-124.498
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-55.800	-55.800
Driftsresultat		194.052	186.983
Finansielle omkostninger	2	-33.657	-90.499
Resultat før skat		160.395	96.484
Skat af årets resultat	3	-35.293	-21.529
Årets resultat		125.102	74.955
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		125.102	74.955
Resultatdisponering		125.102	74.955

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investerings- og udlejningsejendomme	4	6.816.783	6.872.583
Materielle anlægsaktiver		6.816.783	6.872.583
Anlægsaktiver		6.816.783	6.872.583
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.738	0
Tilgodehavender		5.738	0
Likvide beholdninger		3.792	71.187
Omsætningsaktiver		9.530	71.187
Aktiver		6.826.313	6.943.770

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	5	2.248.124	2.123.066
Egenkapital		2.373.124	2.248.066
Hensættelser til udskudt skat		266.958	250.448
Hensatte forpligtelser		266.958	250.448
Gæld til realkreditinstitutter		3.816.941	4.127.402
Anden gæld		195.514	195.514
Langfristede gældsforpligtelser		4.012.455	4.322.916
Gæld til tilknyttede virksomheder		111.920	106.891
Selskabsskat, refusion sambeskatning		18.783	5.029
Anden gæld		43.073	10.420
Kortfristede gældsforpligtelser		173.776	122.340
Gældsforpligtelser		4.186.231	4.445.256
Passiver		6.826.313	6.943.770
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

Noter

	2016	2015
1. Personalemkostninger		
Lønninger incl. tilskud	99.160	119.100
Pensioner	3.288	5.248
Andre personalemkostninger	195	150
	102.643	124.498
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	33.657	90.499
	33.657	90.499
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, refusion sambeskatning	18.783	5.029
Regulering udskudt skat	16.510	16.500
	35.293	21.529
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.984.183	6.984.183
Kostpris ultimo	6.984.183	6.984.183
Afskrivninger primo	-111.600	-55.800
Årets afskrivninger	-55.800	-55.800
Afskrivninger ultimo	-167.400	-111.600
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.816.783	6.872.583
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.123.022	2.048.067
Årets tilgang	125.102	74.955
Saldo ultimo	2.248.124	2.123.022

6. Eventualforpligtelser

SElskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og medhæfter for skat af sambeskatningsindkomsten. Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst pantessikkerhed i investerings- og udlejningsejendomme som sikkerhed for oplyst gæld i balancen.

8. Ejerskab

Selskabets indskudskapital ejes 100% af Jensen Consult ApS, CVR-nr. 14377700.