

# **RØJSMOSE INVEST ApS**

Jennyvænget 23  
5270 Odense N

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/05/2016**

**Niels Røjsmose  
Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** RØJSMOSE INVEST ApS  
Jennyvænget 23  
5270 Odense N

CVR-nr: 31753376  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Næsbyhovedvej 1  
5270 Odense N  
Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Røjsmose Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 25/05/2016

## Direktion

Niels Røjsmose  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

For indkomståret 2016 aflægges årsrapporten uden revision, idet direktionen fortsat anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldte.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er aktie- og anpartsbesiddelse samt at købe, sælge og udleje af fast ejendom og anden i forbindelse hermed beskægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 22.371 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 9.330.220.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets resultat, 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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægt ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen når leje er forfalden til betaling.

### Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste eller tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger på udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger til en deltidsansat.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, der vedrører regnskabsåret samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå et afkast i form af løbende lejeindtægter og kapitalgevinster ved eventuelt efterfølgende salg.

Afskrivningsgrundlaget, der er kostpris for aktivet med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivnings- og brugsperiode er beregnet som følgende		Restværdi	
Bygninger	100 år		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	17.500	

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Omfatter indlån i pengeinstitutter og eventuel kontat beholdning.

### 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 for året.

Udskudt skat måles efter den midlertidige forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser på balancedagen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en post under gældsforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>138.242</b>	<b>206.368</b>
Personaleomkostninger .....	1	-108.000	-108.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-77.573	-75.450
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-47.331</b>	<b>22.918</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		3.357	3.543
Andre finansielle indtægter .....		40.250	35.054
Andre finansielle omkostninger .....		-1.351	-141
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-5.075</b>	
Skat af årets resultat .....	2	-17.296	-31.164
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.371</b>	<b>30.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	99.800
Overført resultat .....		-123.571	-69.590
<b>I alt .....</b>		<b>-22.371</b>	<b>30.210</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.413.401	7.442.393
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		17.499	17.499
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.430.900</b>	<b>7.459.892</b>
Andre tilgodehavender .....		36.460	46.275
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>36.460</b>	<b>46.275</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.467.360</b>	<b>7.506.167</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	12.000
Andre tilgodehavender .....		2.230	8.566
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.230</b>	<b>20.566</b>
Likvide beholdninger .....		2.039.044	2.083.405
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.041.274</b>	<b>2.103.971</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.508.634</b>	<b>9.610.138</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		9.205.220	9.328.790
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>9.330.220</b>	<b>9.453.790</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		42.056	21.250
Skyldig selskabsskat .....		13.296	25.164
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		12.867	3.867
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		8.995	6.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		101.200	99.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>178.414</b>	<b>156.348</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>178.414</b>	<b>156.348</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.508.634</b>	<b>9.610.138</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	108.000	108.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>108.000</b>	<b>108.000</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	17.296	31.164
Ændring af udskudt skat	0	0
	<b>17.296</b>	<b>31.164</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.722.560	47.495
Tilgang	48.581	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.771.141</b>	<b>47.495</b>
Af- og nedskrivning primo	-280.167	-29.996
Årets afskrivning	-77.573	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-357.740</b>	<b>-29.996</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.413.401</b>	<b>17.499</b>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	9.328.791	9.453.791
Årets resultat	0	-123.571	-123.571
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.205.220</b>	<b>9.330.220</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke oplyst nogen eventualforpligtelser

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst pantebrev kr. 1.206.000 i ejendommen Groløkkevænget 43. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.179.272. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 1.124.000 i ejendommen Cortlandsvænget 21. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.305.348. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 600.000 i ejendommen Gudrunvænget 5. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.712.018. Restgæld udgør kr. 0.