

RØJSMOSE INVEST ApS

Jennyvænget 23
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

18/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Næsbyhovedvej 1
5270 Odense N
Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 18/05/2018

Direktion

Niels Røjsmose
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

For indkomståret 2018 aflægges årsrapporten uden revision, idet direktionen fortsat anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 14.980 og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.189.162.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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, 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.

Resultatopgørelsen

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.

Balancen

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		199.167	156.435
Personaleomkostninger	1	-108.000	-108.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.443	-77.711
Resultat af ordinær primær drift		-6.276	-29.276
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	740
Andre finansielle indtægter		30.194	40.250
Andre finansielle omkostninger		-18.196	-16.857
Ordinært resultat før skat		5.722	-5.143
Skat af årets resultat	2	-20.702	-17.534
Årets resultat		-14.980	-22.677
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	103.400
Overført resultat		-1.014.980	-126.077
I alt		-14.980	-22.677

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.415.042	8.431.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		107.499	17.499
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.522.541	8.448.527
Andre tilgodehavender		32.625	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		32.625	0
Anlægsaktiver i alt		8.555.166	8.448.527
Andre tilgodehavender		1.082	3.552
Tilgodehavender i alt		1.082	3.552
Likvide beholdninger		932.594	1.967.052
Omsætningsaktiver i alt		933.676	1.970.604
Aktiver i alt		9.488.842	10.419.131

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.064.162	9.079.142
Egenkapital i alt		8.189.162	9.204.142
Hensættelse til udskudt skat		3.300	0
Hensatte forpligtelser i alt		3.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19.148
Skyldig selskabsskat		9.402	13.534
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.546	20.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		221.432	1.058.539
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	103.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.296.380	1.214.989
Gældsforpligtelser i alt		1.296.380	1.214.989
Passiver i alt		9.488.842	10.419.131

Noter

1. Personalemkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	108.000	108.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personalemkostninger ialt	108.000	108.000

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	17.534	17.296
Ændring af udskudt skat	3.300	0
Skat af årets resultat ialt	20.702	17.534

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.866.479	47.495
Tilgang	71.457	100.000
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	8.937.936	147.495
Af- og nedskrivning primo	-435.451	-29.996
Årets afskrivning	--87.443	-10.000
Af- og nedskrivning ultimo	-522.894	-39.996
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.415.042	107.499

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke oplyst nogen eventualforpligtelser

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst pantebrev kr. 1.206.000 i ejendommen Groløkkevænget 43. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2017 kr. 1.154.190. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 1.124.000 i ejendommen Cortlandsvænget 21. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2017 kr. 1.277.586. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 600.000 i ejendommen Gudrunvænget 5. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2017 kr. 1.676.382. Restgæld udgør kr. 0.