

RØJSMOSE INVEST ApS

Jennyvænget 23
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

19/05/2017

**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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19/05/2017

Direktion

Niels Røjsmose
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

For det kommende indkomståret aflægges årsrapporten uden revision, idet direktionen fortsat anser betingelserne for at undlade revision for at være 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 2016 udviser et underskud på kr. 22.677 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 9.204.142.

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

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 | 17.499 |

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 22%.

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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 156.435 | 138.242 |
| Personaleomkostninger | 1 | -108.000 | -108.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -77.711 | -77.573 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -29.276 | -47.331 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 740 | 3.357 |
| Andre finansielle indtægter | | 40.250 | 40.250 |
| Andre finansielle omkostninger | | -16.857 | -1.351 |
| Ordinært resultat før skat | | -5.143 | -5.075 |
| Skat af årets resultat | 2 | -17.534 | -17.296 |
| Årets resultat | | -22.677 | -22.371 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 103.400 | 101.200 |
| Overført resultat | | -126.077 | -123.571 |
| I alt | | -22.677 | -22.371 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 8.431.028 | 7.413.401 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 17.499 | 17.499 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 8.448.527 | 7.430.900 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 36.460 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 36.460 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.448.527 | 7.467.360 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 3.552 | 2.230 |
| Tilgodehavender i alt | | 3.552 | 2.230 |
| Likvide beholdninger | | 1.967.052 | 2.039.044 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.970.604 | 2.041.274 |
| Aktiver i alt | | 10.419.131 | 9.508.634 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 9.079.142 | 9.205.220 |
| Egenkapital i alt | | 9.204.142 | 9.330.220 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 19.148 | 42.056 |
| Skyldig selskabsskat | | 13.534 | 13.296 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 20.368 | 12.867 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.058.539 | 8.995 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 103.400 | 101.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.214.989 | 178.414 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.214.989 | 178.414 |
| Passiver i alt | | 10.419.131 | 9.508.634 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Løn og gager | 108.000 | 108.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 0 |
| | 108.000 | 108.000 |

2. Skat af årets resultat

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 17.534 | 17.296 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| | 17.534 | 17.296 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo | 7.771.141 | 47.495 |
| Tilgang | 1.095.338 | 0 |
| Afgang | -0 | -0 |
| Kostpris ultimo | 8.866.479 | 47.495 |
| Af- og nedskrivning primo | -357.740 | -29.996 |
| Årets afskrivning | -77.711 | -0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -435.451 | -29.996 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 8.431.028 | 17.499 |

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 2016 kr. 1.166.731. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 1.124.000 i ejendommen Cortlandsvænget 21. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.291.467. Restgæld udgør kr. 0.

Tinglyst pantebrev kr. 600.000 i ejendommen Gudrunvænget 5. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.694.200. Restgæld udgør kr. 0.