

ROARSBO ApS

Røgerupvej 4
4050 Skibby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

17/05/2018

Michael Kronsten
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROARSBO ApS

Røgerupvej 4

4050 Skibby

Telefonnummer: 36441174

CVR-nr: 32275249

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Roarsbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 08/05/2018

Direktion

Dorte Schwartz
Direktør

Suzanne Schwartz Mesbah
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres.
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt øvrig virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes 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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning m.v. indregnes i takt med, at den indtjenes.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsespris tillagt forbedringer. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger på driftsmateriel og inventar foretages lineært over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Udskudt skat måles efter forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af materielle

anlægsaktiver og indregnes med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtigelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 1.152.739 | 1.246.690 |
| Produktionsomkostninger | | -366.083 | -584.914 |
| Bruttoresultat | | 786.656 | 661.776 |
| Administrationsomkostninger | | -104.147 | -156.540 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 682.509 | 505.236 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -252.508 | -241.053 |
| Ordinært resultat før skat | | 430.001 | 264.183 |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | 64.196 |
| Årets resultat | | 430.001 | 328.379 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 230.001 | 128.379 |
| I alt | | 430.001 | 328.379 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 14.242.328 | 14.242.328 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 14.242.328 | 14.242.328 |
| Anlægsaktiver i alt | | 14.242.328 | 14.242.328 |
| Andre tilgodehavender | | 23.044 | 8.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 19.825 | 21.778 |
| Tilgodehavender i alt | | 42.869 | 29.778 |
| Likvide beholdninger | | 611.756 | 599.698 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 654.625 | 629.476 |
| Aktiver i alt | | 14.896.953 | 14.871.804 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.975.448 | 2.745.447 |
| Forslag til udbytte | | 200.000 | 200.000 |
| Egenkapital i alt | | 3.300.448 | 3.070.447 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 941.550 | 941.550 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 941.550 | 941.550 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.525.748 | 9.623.658 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 306.131 | 304.919 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 9.831.879 | 9.928.577 |
| Gæld til banker | | 647.148 | 747.002 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 175.928 | 184.228 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 823.076 | 931.230 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 10.654.955 | 10.859.807 |
| Passiver i alt | | 14.896.953 | 14.871.804 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-------------------------|-------------|---------------|
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 64.196 |
| | <u>0</u> | <u>64.196</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Driftsmidler og inventar mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 14.242.328 | 16.000 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>14.242.328</u> | <u>16.000</u> |
| Afskrivning primo | 0 | 16.000 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 |
| Afskrivning ultimo | <u>0</u> | <u>16.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>14.242.328</u> | <u>0</u> |

Offentlig kontantværdi for grunde og bygninger er for året 2017 kr. 8.300.000.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 14.242.328.

Der er deponeret ejerpantebrev på kr. 4.962.000 til sikkerhed for bankgæld.