

ROSE EJENDOMME ApS

Elmegårdsparken 6
4450 Jyderup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

01/07/2018

John Schou Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ROSE EJENDOMME ApS
Elmegårdsparken 6
4450 Jyderup

CVR-nr: 35652507
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Rose Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 01/07/2018

Direktion

John Schou Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Betingelserne for fravalg af revision anses jf. ledespåtegningen som værende opfyldt. Det vurderes ligeledes at betingelserne vil være opfyldt for næste regnskabsår.

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør (23) t.kr. mod (12) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte

nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		39.720	17.526
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.500	-7.500
Resultat af ordinær primær drift		32.220	10.026
Øvrige finansielle omkostninger	1	-60.303	-23.814
Ordinært resultat før skat		-28.083	-13.788
Skat af årets resultat		4.528	1.383
Årets resultat		-23.555	-12.405
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.555	-12.405
I alt		-23.555	-12.405

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		277.500	285.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	277.500	285.000
Anlægsaktiver i alt		277.500	285.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.453	16.853
Tilgodehavende skat		5.911	1.383
Tilgodehavender i alt		26.364	18.236
Likvide beholdninger		34.130	51.005
Omsætningsaktiver i alt		60.494	69.241
Aktiver i alt		337.994	354.241

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-57.876	-34.321
Egenkapital i alt		22.124	45.679
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		270.705	244.303
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	270.705	244.303
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.247	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.344
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	35.418	29.415
Deposita		0	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		45.165	64.259
Gældsforpligtelser i alt		315.870	308.562
Passiver i alt		337.994	354.241

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	-34.321	45.679
Årets resultat	0	-23.555	-23.555
Egenkapital, ultimo	80.000	-57.876	22.124

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Andre finansielle omkostninger	59.609	23.814
Rente af mellemregning med anpartshaver	694	0
	<u>60.303</u>	<u>23.814</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>300.000</u>
Kostpris ultimo	<u>300.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-15.000
Årets afskrivning	-7.500
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-22.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>277.500</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.
Pantebrev	17.400	20.000	253.305
	<u>17.000</u>	<u>20.000</u>	<u>253.305</u>

4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2017 kr.	2016 kr.
Mellemregning med anpartshaver	35.418	19.415
Anden gæld	0	10.000
	<u>35.418</u>	<u>29.415</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rose Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.