

R. O. EJENDOMME ApS

Stigårdsvej 18
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2018

Roberto Orsino
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

R. O. EJENDOMME ApS
Stigårdsvej 18
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 35657118

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed inden for ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten.

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten.

Usikkerheder ved indregning og måling

Der er ikke usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

For det kommende år forventer ledelsen et lignende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ingen begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har betydning for årsregnskabet for regnskabsåret 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indledning

Årsrapporten for R. O. Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkel 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes afregnet.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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**Tilgodehavender**

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved acontofaktureringer er fratrukket i posten.

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelseberettiget skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.088.913	561.601
Personaleomkostninger		-21.032	-9.186
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-581.169	-254.329
Resultat af ordinær primær drift		486.712	298.086
Øvrige finansielle omkostninger		-375.179	-92.230
Ordinært resultat før skat		111.533	205.856
Skat af årets resultat	1	-46.816	174.065
Årets resultat		64.717	379.921
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	
Overført resultat		-235.283	379.921
I alt		64.717	379.921

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		9.461.587	9.764.810
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.288.420	134.169
Materielle anlægsaktiver i alt		10.750.007	9.898.979
Anlægsaktiver i alt		10.750.007	9.898.979
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.648	58.640
Periodeafgrænsningsposter		3.000	
Tilgodehavender i alt		131.648	58.640
Likvide beholdninger		0	298.903
Omsætningsaktiver i alt		131.648	357.543
Aktiver i alt		10.881.655	10.256.522

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		171.646	406.929
Egenkapital i alt		221.646	456.929
Hensættelse til udskudt skat		111.571	64.755
Hensatte forpligtelser i alt		111.571	64.755
Gæld til realkreditinstitutter		7.904.971	8.659.987
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.904.971	8.659.987
Gæld til realkreditinstitutter		392.000	178.000
Gæld til banker		828.154	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.000	125.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		278.697	569.039
Skyldig selskabsskat		0	9.658
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		542.490	34.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.792	29.792
Deposita		447.334	129.285
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.643.467	1.074.851
Gældsforpligtelser i alt		10.548.438	9.734.838
Passiver i alt		10.881.655	10.256.522

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	9.658
Ændring af udskudt skat	46.816	-183.723
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>46.816</u>	<u>-174.065</u>