

R. O. EJENDOMME ApS

Stigårdsvej 18
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

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

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 2016.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indledning

Årsrapporten for R. O. Ejendomme ApS for 2016 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		561.601	662.394
Personaleomkostninger		-9.186	-6.722
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-254.329	-233.992
Resultat af ordinær primær drift		298.086	421.680
Øvrige finansielle omkostninger		-92.230	-169.288
Ordinært resultat før skat		205.856	252.392
Skat af årets resultat	1	174.065	-32.932
Årets resultat		379.921	219.460
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		379.921	219.460
I alt		379.921	219.460

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.764.810	4.520.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.169	119.461
Materielle anlægsaktiver i alt		9.898.979	4.640.143
Anlægsaktiver i alt		9.898.979	4.640.143
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.640	183.593
Tilgodehavender i alt		58.640	183.593
Likvide beholdninger		298.903	342.301
Omsætningsaktiver i alt		357.543	525.894
Aktiver i alt		10.256.522	5.166.037

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		406.929	27.008
Egenkapital i alt		456.929	77.008
Hensættelse til udskudt skat		64.755	248.478
Hensatte forpligtelser i alt		64.755	248.478
Gæld til realkreditinstitutter		8.659.987	3.574.453
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.659.987	3.574.453
Gæld til realkreditinstitutter		178.000	176.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.000	120.756
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		569.039	600.000
Skyldig selskabsskat		9.658	44.039
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.077	36.883
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.792	30.635
Deposita		129.285	257.785
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.074.851	1.266.098
Gældsforpligtelser i alt		9.734.838	4.840.551
Passiver i alt		10.256.522	5.166.037

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	9.658	44.039
Ændring af udskudt skat	-183.723	-11.107
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-174.065</u>	<u>32.932</u>