

*ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS
C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A
4220 Korsør*

CVR-nr: 35 82 37 78

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2019

Dirigent

DIELS+CO

REGNSKAB | RÅDGIVNING | REVISION

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A 4220 Korsør
	Telefon: 20 45 23 66
	CVR-nr.: 35 82 37 78
	Stiftet: 4. april 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Bennedsen Olsen Hvedevej 9 4220 Korsør
	Per Wedel Mathiasen Skrænten 14 A 4220 Korsør
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	Diels+CO Algade 33 A 4220 Korsør

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den / 2019

Direktion

Allan Bennedsen Olsen

Per Wedel Mathiasen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	84.068	62.126
	-----	-----
Andre finansielle omkostninger.....	-5.874	-5.753
	-----	-----
RESULTAT FØR SKAT	78.194	56.373
Skat af årets resultat.....	-17.330	-12.606
	-----	-----
ÅRETS RESULTAT	60.864	43.767
	=====	=====
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	60.864	43.767
	-----	-----
DISPONERET I ALT	60.864	43.767
	=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger	558.021	558.021
Materielle anlægsaktiver	558.021	558.021
ANLÆGSAKTIVER	558.021	558.021
Forbrugsregnskaber	1.357	0
Forbrugsregnskaber	1.357	0
Likvide beholdninger	236.583	156.492
OMSÆTNINGSAKTIVER	237.940	156.492
AKTIVER	795.961	714.513

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	124.352	63.488
3 EGENKAPITAL.....	174.352	113.488
Selskabsskat.....	15.330	12.606
Anden gæld.....	606.279	588.419
Kortfristede gældsforpligtelser.....	621.609	601.025
GÆLDSFORPLIGTELSE	621.609	601.025
PASSIVER	795.961	714.513
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af salgsværdi i området og en afkastbaseret model. Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	558.021
Kostpris 31. december 2018	<u>558.021</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>558.021</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	63.488	60.864	124.352
	<u>113.488</u>	<u>60.864</u>	<u>174.352</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.