

ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS

C/ O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A

4220 Korsør

CVR-nr. 35 82 37 78

Årsrapport for 2017

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
25. maj 2018

Per Wedel Mathiasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ROLIGHEDSVEJ6, KORSØR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 25. maj 2018

Direktion

Per Wedel Mathiasen

Allan Bennedsen Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 25. maj 2018

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

ROLIGHEDSVEJ6, KORSØR ApS
C/O Per Wedel Mathiasen, Skrænten 14 A
4220 Korsør

Telefon: 20452366

CVR-nr.: 35 82 37 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 4. april 2014

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Slagelse

Direktion

Per Wedel Mathiasen
Allan Bennedsen Olsen

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindvangs Allé 4
2000 Frederiksberg

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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 43.767, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 113.488.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		62.126	47.627
Personaleomkostninger		0	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-5.753</u>	<u>-5.000</u>
Resultat før skat		56.373	42.627
Skat af årets resultat	2	<u>-12.606</u>	<u>-9.372</u>
Årets resultat		<u>43.767</u>	<u>33.255</u>
Overført resultat		<u>43.767</u>	<u>33.255</u>
		<u>43.767</u>	<u>33.255</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>558.021</u>	<u>558.021</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>558.021</u>	<u>558.021</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>558.021</u>	<u>558.021</u>
Likvide beholdninger		<u>156.492</u>	<u>109.647</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>156.492</u>	<u>109.647</u>
Aktiver i alt		<u><u>714.513</u></u>	<u><u>667.668</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>63.488</u>	<u>19.721</u>
Egenkapital	4	<u>113.488</u>	<u>69.721</u>
Selskabsskat		12.606	9.271
Anden gæld		<u>588.419</u>	<u>588.676</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>601.025</u>	<u>597.947</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>601.025</u>	<u>597.947</u>
Passiver i alt		<u><u>714.513</u></u>	<u><u>667.668</u></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter består af lejeindtægter, som indregnes på forfaldstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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.

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i 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 dagsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>5.753</u>	<u>5.000</u>	
	<u>5.753</u>	<u>5.000</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>12.606</u>	<u>9.372</u>	
	<u>12.606</u>	<u>9.372</u>	
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investeringseje ndomme</u>	
Kostpris 1. januar 2017		<u>558.021</u>	
Kostpris 31. december 2017		<u>558.021</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>558.021</u>	
4 Egenkapital	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	19.721	69.721
Årets resultat	<u>0</u>	<u>43.767</u>	<u>43.767</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>63.488</u>	<u>113.488</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 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. Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på 11,5%. Ændres afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 1% point vil det påvirke værdien af ejendommen med hhv. -43 TDKK og 51 TDKK.

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Wedel Mathiasen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-955410701849
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 13:29:25
Underskrevet med NemID

Per Wedel Mathiasen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-955410701849
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 13:29:25
Underskrevet med NemID

Allan Bennedsen Olsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-897470429733
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2018 kl.: 13:30:09
Underskrevet med NemID

Bjarne Albrechtsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1125298759247
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 13:41:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2ed28778uXXk11002273

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.