

ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS

Skrænten 14 A

c/o Per Wedel Mathiasen

4220 Korsør

CVR-nr. 35 82 37 78

Årsrapport for 2016

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20/6.17



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2016 for ROLIGHEDSVEJ 6, 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 12. juni 2017

Direktion



Per Wedel Mathiasen
direktør



Allan Bennedsen Olsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 12. juni 2017

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


Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>ROLIGHEDSVEJ 6, KORSØR ApS Skrænten 14 A c/o Per Wedel Mathiasen 4220 Korsør</p> <p>Telefon: 20452366</p> <p>CVR-nr.: 35 82 37 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 4. april 2014 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemsted: Korsør</p>
Direktion	<p>Per Wedel Mathiasen, direktør Allan Bennedsen Olsen, adm. direktør</p>
Revisor	<p>Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg</p>

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og drive udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringssejendomme 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 2016 udviser et overskud på kr. 33.255, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 69.721.

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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		47.627	49.414
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af primær drift		47.627	49.414
Finansielle omkostninger	1	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
Resultat før skat		42.627	44.414
Skat af årets resultat	2	<u>-9.372</u>	<u>-2.820</u>
Årets resultat		<u>33.255</u>	<u>41.594</u>
Overført resultat		<u>33.255</u>	<u>41.594</u>
		<u>33.255</u>	<u>41.594</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</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>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>5.419</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>5.419</u>
Likvide beholdninger		<u>109.647</u>	<u>54.446</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>109.647</u>	<u>59.865</u>
Aktiver i alt		<u><u>667.668</u></u>	<u><u>617.886</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>19.721</u>	<u>-13.534</u>
Egenkapital	4	<u>69.721</u>	<u>36.466</u>
Selskabsskat		9.271	2.820
Anden gæld		<u>588.676</u>	<u>578.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>597.947</u>	<u>581.420</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>597.947</u>	<u>581.420</u>
Passiver i alt		<u><u>667.668</u></u>	<u><u>617.886</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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 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

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

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 posteringer 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>9.372</u>	<u>2.820</u>
	<u>9.372</u>	<u>2.820</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investeringseje</u>
		<u>ndomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>558.021</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>558.021</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>558.021</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	-13.534	36.466
Årets resultat	0	33.255	33.255
Egenkapital 31. december 2016	50.000	19.721	69.721

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

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.

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.