

Rohde & Sørensen Ejendomme ApS

Hasselvej 9

4000 Roskilde

CVR-nr. 36482230

Årsrapport 2015

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Lene Röhde Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. januar 2015 - 31. december 2015 for Rohde & Sørensen Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2016

Direktion

Lene Rohde Kristensen
Direktør

Henrik Sørensen
Direktør

Rohde & Sørensen Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rohde & Sørensen Ejendomme ApS Hasselvej 9 4000 Roskilde
CVR-nr.	36482230
Stiftelsesdato	5. januar 2015
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	5. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Lene Rohde Kristensen, Direktør Henrik Sørensen, Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rohde & Sørensen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den laver genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-10.566
Driftsresultat		-10.566
Finansielle omkostninger		-48.002
Resultat før skat		-58.568
Skat af årets resultat	1	8.651
Årets resultat		-49.917
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-49.917
		-49.917

Rohde & Sørensen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		1.350.000
Materielle anlægsaktiver		1.350.000
Anlægsaktiver		1.350.000
Udskudte skatteaktiver		8.651
Tilgodehavender		8.651
Omsætningsaktiver		8.651
Aktiver		1.358.651

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	2	50.000
Overført resultat		-49.917
Egenkapital		83
Gæld til realkreditinstitutter		1.040.970
Langfristede gældsforpligtelser		1.040.970
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		27.332
Gæld til banker		197.740
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.526
Deposita		51.000
Kortfristede gældsforpligtelser		317.598
Gældsforpligtelser		1.358.568
Passiver		1.358.651
Selskabets væsentligste aktiviteter	3	
Usikkerhed om going concern	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Noter

2015

1. Skat af årets resultat

Regulering udskudt skat	-8.651
	<u>-8.651</u>

2. Virksomhedskapital

Årets tilgang	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

3. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning og drift af ejendomme.

4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfanget af reglerne om kapitaltab i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive etableret indenfor 3-4 år ved selskabets egen indtjening.

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets anpartshaver. Ledelsen forventer, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets anpartshaver og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rohde & Sørensen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for gæld til BRF Kredit stilles selskabets anlægsaktiv, Ejendommen Leif Panduros Vej 9.