



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2019/2020

RO-Ejendomme ApS

Teglværksvej 25

4000 Roskilde

CVR nr. 36554959

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. december 2020

Dirigent

Roar Duboux Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

RO-Ejendomme ApS
Teglværksvej 25
4000 Roskilde

Telefon: 3828 0838
Email: rp@roar-as.dk

CVR-nr.: 36554959
Stiftelsesdato: 2. marts 2015
Hjemsted: Roskilde Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Roar Duboux Pedersen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 9. december 2020,
på revisors adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for RO-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. december 2020

Direktion:

Roar Duboux Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RO-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RO-Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De 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.

Tureby, den 9. december 2020

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive ejendomsinvestering og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 227.708.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RO-Ejendomme ApS 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

Roar´s Kilde A/S, Teglværksvej 25, 4000 Roskilde, cvr-nr. 11 11 71 98.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder compensation vedrørende covid-19.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Hal: 25 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år.

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.500

Hal: tkr. 0.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 10

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør beholdning af træpiller, der er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Kontantlån hos modervirksomhed, er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
1. Bruttofortjeneste/-tab	782.079	709.191
2. Personaleomkostninger	-414.074	-461.867
Af- og nedskrivninger	-68.749	-65.773
Resultat før finansielle poster	299.256	181.551
3. Andre finansielle indtægter	1.952	0
4. Andre finansielle omkostninger	-73.500	-87.719
Ordinært resultat før skat	227.708	93.832
5. Skat af årets resultat	-50.446	-20.636
ÅRETS RESULTAT	177.262	73.196
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	177.262	73.196
Disponeret i alt	177.262	73.196

Balance pr. 30. juni

Note	2019/20	2018/19
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.790.480	3.743.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.133	34.933
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.818.613</u>	<u>3.778.266</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>3.818.613</u>	 <u>3.778.266</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	25.740	0
Varebeholdninger i alt	<u>25.740</u>	<u>0</u>
 Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	74.904	139.530
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.752	21.800
Andre tilgodehavender	0	3.015
Periodeafgrænsningsposter	13.585	8.891
Tilgodehavender i alt	<u>139.241</u>	<u>173.236</u>
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	363.060	62.830
Likvide beholdninger i alt	<u>363.060</u>	<u>62.830</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>528.041</u>	 <u>236.066</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>4.346.654</u>	 <u>4.014.332</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2019/20	2018/19
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	516.710	339.447
Egenkapital i alt	<u>566.710</u>	<u>389.447</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	48.312	37.730
Hensatte forpligtelser i alt	<u>48.312</u>	<u>37.730</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.487.394	3.487.394
Anden gæld	39.864	9.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.527.258</u>	<u>3.497.294</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.961	24.366
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.108	0
Anden gæld	92.305	65.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>204.374</u>	<u>89.861</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>3.731.632</u>	 <u>3.587.155</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>4.346.654</u>	 <u>4.014.332</u>

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Bruttofortjeneste/-tab

I den opgjorte bruttofortjeneste/tab indgår der for indeværende regnskabsår en øvrig indtægt på tkr. 41 vedrørende covid-19 kompensation.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
Lønninger	409.224	413.521
Andre omkostninger til social sikring	4.850	48.346
	<u>414.074</u>	<u>461.867</u>
	2019/20	2018/19

3. Andre finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.952	0
	<u>1.952</u>	<u>0</u>

4. Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	-71	-37
Renter, tilknyttede virksomheder	-2.004	-27.033
Renteudgifter Skat mv.	-1.677	-12
Prioritetsrenter, realkredit	0	-60.637
Prioritetsrenter, modervirksomhed	-69.748	0
	<u>-73.500</u>	<u>-87.719</u>

5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-39.864	-9.900
Regulering af eventualskatter	-10.582	-10.736
	<u>-50.446</u>	<u>-20.636</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 0

Noter

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Roar's Kilde A/S, cvr. nr. 11 11 71 98, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til moderselskabet Roar's Kilde A/S, tkr. 3.487, er der givet pant i grunde og bygninger med tkr. 2.814. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30. juni 2020 tkr. 3.790.

Lånet er optaget og renteberegnes på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover ovenstående samt sædvanlige forretningsmæssige.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Roar Duboux Pedersen

Direktør 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-582786537498

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-10 14:45:29Z

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-12-10 14:48:53Z

NEM ID 

Roar Duboux Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-582786537498

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-10 15:07:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DDHMJ-4USY0-MJ2DZ-FTFLN-UG226-3HKUH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>