

# Ro Ejendomme ApS

CVR-nr. 37 55 20 89

Vinkelager 40, 3. tv.  
2720 Vanløse

## Årsrapport 2016/17

(Regnskabsperiode 1. oktober 2016 - 30. september 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2018, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Dennis Jensen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ro Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. februar 2018

I direktionen:

---

Dennis Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ro Ejendomme ApS Vinkelager 40, 3. tv. 2720 Vanløse	
	CVR-nr.:	37 55 20 89
	Stiftet:	10. marts 2016
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Dennis Jensen	

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttotab</b>		<b>158.675</b>	<b>-150.359</b>
Personaleomkostninger		0	-16.343
Af- og nedskrivninger	1	-77.404	-23.958
<b>Driftsresultat</b>		<b>81.271</b>	<b>-190.660</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-29.167	-20.842
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>52.104</b>	<b>-211.502</b>
Skat af årets resultat	2	-11.916	47.000
<b>Årets resultat</b>		<b>40.188</b>	<b>-164.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		40.188	-164.502
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>40.188</b>	<b>-164.502</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	3	2.143.128	1.226.042
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	138.424	173.030
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.281.552</b>	<b>1.399.072</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.281.552</b>	<b>1.399.072</b>
Udskudte skatteaktiver	5	0	47.000
Andre tilgodehavender		90.547	24.971
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>90.547</b>	<b>71.971</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.488</b>	<b>53.864</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.035</b>	<b>125.835</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.381.587</b>	<b>1.524.907</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-124.314	-164.502
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-74.314</b>	<b>-114.502</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	198.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>198.000</b>	<b>0</b>
Anden langfristet gæld		0	750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>750.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.905	297.476
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.199.354	500.000
Selskabsskat		15.642	0
Anden gæld		0	20.833
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		0	71.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.257.901</b>	<b>889.409</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.257.901</b>	<b>1.639.409</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.381.587</b>	<b>1.524.907</b>
Eventualforpligtelser	6		



## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	42.798	23.958
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.606	0
	<b>77.404</b>	<b>23.958</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	15.642	0
Regulering af udskudt skat	245.000	-47.000
Sambeskatningsbidrag	-248.726	0
	<b>11.916</b>	<b>-47.000</b>
	2017	2016
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	1.250.000	0
Årets tilgang	959.884	1.250.000
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	<b>2.209.884</b>	<b>1.250.000</b>
Afskrivninger 1. oktober	23.958	0
Årets afskrivninger	42.798	23.958
Afskrivninger 30. september	<b>66.756</b>	<b>23.958</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.143.128</b>	<b>1.226.042</b>

## Noter

	2017	2016
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	173.030	0
Årets tilgang	0	173.030
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	<u>173.030</u>	<u>173.030</u>
Afskrivninger 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	34.606	0
Afskrivninger 30. september	<u>34.606</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>138.424</u></b>	<b><u>173.030</u></b>
<b>4 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat 1. oktober	-164.502	0
Forslag til årets resultatfordeling	40.188	-164.502
Overført resultat 30. september	<u>-124.314</u>	<u>-164.502</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>-74.314</u></b>	<b><u>-114.502</u></b>
<b>5 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. oktober	-47.000	0
Regulering af udskudt skat i året	245.000	-47.000
	<u>198.000</u>	<u>-47.000</u>

# Noter

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse

# Anvendt regnskabspraksis

med salget.

## **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **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**

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Bygninger 20 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen

## Anvendt regnskabspraksis

mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Tilgodehavender

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

# Anvendt regnskabspraksis

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



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.

## Dennis Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-120557981016  
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2018 kl.: 14:07:21  
Underskrevet med NemID

## Dennis Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-120557981016  
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2018 kl.: 14:07:21  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e/3e5276NQymw8459073

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](http://www.esignatur.dk).