

# Ro Ejendomme ApS

CVR-nr. 37 55 20 89

Bolbrovej 102  
2960 Rungsted Kyst

## Årsrapport 2017/18

(Regnskabsperiode 1. oktober 2017 - 30. september 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019, 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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28. februar 2019

I direktionen:

---

Dennis Jensen

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

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ro Ejendomme ApS  
Bolbrovej 102  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.:

37 55 20 89

Stiftet:

10. marts 2016

Hjemsted:

Hørsholm

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

**Direktion**

Dennis Jensen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **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	2017/18	2016/17
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.939</b>	<b>158.675</b>
Af- og nedskrivninger	1	-109.606	-77.404
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.667</b>	<b>81.271</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-55	-29.167
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-12.722</b>	<b>52.104</b>
Skat af årets resultat	2	2.326	-11.916
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.396</b>	<b>40.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-10.396	40.188
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-10.396</b>	<b>40.188</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	3	1.361.362	2.143.128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	103.818	138.424
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.465.180</b>	<b>2.281.552</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.465.180</b>	<b>2.281.552</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.284	0
Andre tilgodehavender		109.141	90.547
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>113.425</b>	<b>90.547</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.423</b>	<b>9.488</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>134.848</b>	<b>100.035</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.600.028</b>	<b>2.381.587</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-134.710	-124.314
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-84.710</b>	<b>-74.314</b>
Hensættelser til udskudt skat	6	181.000	198.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>181.000</b>	<b>198.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	42.905
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.432.466	2.199.354
Selskabsskat		14.674	15.642
Anden gæld		48.598	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.503.738</b>	<b>2.257.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.503.738</b>	<b>2.257.901</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.600.028</b>	<b>2.381.587</b>
Eventualforpligtelser	7		



## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	75.000	42.798
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.606	34.606
	<u><b>109.606</b></u>	<u><b>77.404</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	14.674	15.642
Regulering af udskudt skat	-17.000	245.000
Sambeskatningsbidrag	0	-248.726
	<u><b>-2.326</b></u>	<u><b>11.916</b></u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	2.209.884	1.250.000
Årets tilgang	3.234	959.884
Årets afgang	-710.000	0
	<u>1.503.118</u>	<u>2.209.884</u>
Kostpris 30. september		
Afskrivninger 1. oktober	66.756	23.958
Årets afskrivninger	75.000	42.798
	<u>141.756</u>	<u>66.756</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u><b>1.361.362</b></u>	<u><b>2.143.128</b></u>

## Noter

	2018	2017
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	173.030	173.030
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	173.030	173.030
Afskrivninger 1. oktober	34.606	0
Årets afskrivninger	34.606	34.606
Afskrivninger 30. september	69.212	34.606
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>103.818</b>	<b>138.424</b>
<b>5 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	50.000	50.000
Overført resultat 1. oktober	-124.314	-164.502
Forslag til årets resultatfordeling	-10.396	40.188
Overført resultat 30. september	-134.710	-124.314
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	0	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>-84.710</b>	<b>-74.314</b>
<b>6 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. oktober	198.000	-47.000
Regulering af udskudt skat i året	-17.000	245.000
	<b>181.000</b>	<b>198.000</b>

# Noter

## **7 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 med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

## Ejendomsomkostninger

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

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

## 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:

		Scrap
Bygninger	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen 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 nominel 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.