

ROB Ejendomme IVS

**Rosenvænget 22
5500 Middelfart**

CVR-nr. 38 65 45 43

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2019

Thomas Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for ROB Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. maj 2019

Direktion

Thomas Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

ROB Ejendomme IVS
Rosenvænget 22
5500 Middelfart

CVR-nr.: 38 65 45 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Thomas Thomsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt køb og salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 9.829, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.905.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabet forventer at reetablerer kapitalen via driften.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt sin selskabskapital denne forventes reetableret i det efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROB Ejendomme IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst 50.000 kr.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		57.005	-11.385
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-27.920</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter		3.983	5.150
Finansielle omkostninger		<u>-16.749</u>	<u>-8.500</u>
Resultat før skat		16.319	-14.735
Skat af årets resultat		<u>-6.490</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>9.829</u>	<u>-14.735</u>
Overført til reserve for iværksætterselskaber		2.457	0
Overført resultat		<u>7.372</u>	<u>-14.735</u>
		<u>9.829</u>	<u>-14.735</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.368.087</u>	<u>839.387</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.368.087</u>	<u>839.387</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.368.087</u>	<u>839.387</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12.017</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12.017</u>
Likvide beholdninger		<u>17.200</u>	<u>33.678</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.200</u>	<u>45.695</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.385.287</u></u>	<u><u>885.082</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	1
Reserve for iværksætterselskab		2.457	0
Overført resultat		<u>-7.363</u>	<u>-14.735</u>
Egenkapital	2	<u>-4.905</u>	<u>-14.734</u>
Deposita		<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		77.453	660.316
Selskabsskat		6.490	0
Anden gæld		<u>1.289.749</u>	<u>223.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.373.692</u>	<u>883.316</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.390.192</u>	<u>899.816</u>
Passiver i alt		<u>1.385.287</u>	<u>885.082</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	839.387
Tilgang i årets løb	<u>556.620</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.396.007</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0
Årets afskrivninger	<u>27.920</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>27.920</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>1.368.087</u></u>

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for iværksættelse skab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1	0	-14.735	-14.734
Årets resultat	0	2.457	7.372	9.829
Egenkapital 31. december 2018	1	2.457	-7.363	-4.905

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.