

# **ROB Ejendomme IVS**

**Rosenvænget 22  
5500 Middelfart**

**CVR-nr. 38 65 45 43**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. maj 2018

---

Thomas Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 20. maj - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. maj - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. maj - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 22. maj 2018

### **Direktion**

Thomas Thomsen  
direktør

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

ROB Ejendomme IVS  
Rosenvænget 22  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 38 65 45 43

Regnskabsperiode: 20. maj - 31. december 2017

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 2017 udviser et underskud på kr. 14.735, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.734.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

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

### **Beretning om betalinger til myndigheder**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ROB Ejendomme IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab 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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode 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 20. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.385</b>
Finansielle indtægter		5.150
Finansielle omkostninger		<u>-8.500</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.735</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-14.735</u></u></b>
Overført resultat		<u>-14.735</u>
		<b><u><u>-14.735</u></u></b>

## Balance 31. december

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

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		1
Overført resultat		<u>-14.735</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>-14.734</u></b>
Deposita		<u>16.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.500</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		660.316
Anden gæld		<u>223.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>883.316</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>899.816</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>885.082</u></u></b>
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 20. maj 2017	0
Tilgang i årets løb	<u>839.387</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>839.387</u>
Opskrivninger 20. maj 2017	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 20. maj 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>839.387</u></u></b>

## Noter

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. maj 2017	1	0	1
Årets resultat	0	-14.735	-14.735
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>1</b>	<b>-14.735</b>	<b>-14.734</b>

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.