

ROB Ejendomme ApS

**Kingstrupvej 152 B
5591 Gelsted**

CVR-nr. 38 65 45 43

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. maj 2022

Thomas Sonne Jensen
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 2021 for ROB Ejendomme ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 21. maj 2022

Direktion

Thomas Sonne Jensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

ROB Ejendomme ApS
Kingstrupvej 152 B
5591 Gelsted

CVR-nr.: 38 65 45 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Thomas Sonne Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 4.980, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 486.919.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROB Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 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. 30.700 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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		129.444	110.248
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-62.963</u>	<u>-41.126</u>
Resultat før finansielle poster		66.481	69.122
Finansielle omkostninger		<u>-58.943</u>	<u>-13.953</u>
Resultat før skat		7.538	55.169
Skat af årets resultat	1	<u>-12.518</u>	<u>-16.941</u>
Årets resultat		<u>-4.980</u>	<u>38.228</u>
Overført resultat		<u>-4.980</u>	<u>38.228</u>
		<u>-4.980</u>	<u>38.228</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.188.012	1.142.145
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>49.000</u>	<u>66.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.237.012</u>	<u>1.208.145</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.237.012</u>	<u>1.208.145</u>
Likvide beholdninger		<u>34.268</u>	<u>21.171</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.268</u>	<u>21.171</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.271.280</u></u>	<u><u>1.229.316</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		46.030	46.030
Overført resultat		440.889	445.870
Egenkapital	3	<u>486.919</u>	<u>491.900</u>
Gæld til realkreditinstitutter		524.861	0
Deposita		60.400	32.500
Langfristede gældsforpligtelser		<u>585.261</u>	<u>32.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		990.538	540.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		176.049	136.424
Selskabsskat		22.513	17.892
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.199.100</u>	<u>704.916</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.784.361</u>	<u>737.416</u>
Passiver i alt		<u>2.271.280</u>	<u>1.229.316</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.518	17.204
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-263</u>
	<u>12.518</u>	<u>16.941</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.298.147</u>	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.298.147</u>	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	64.172	34.000
Årets afskrivninger	<u>45.963</u>	<u>17.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>110.135</u>	<u>51.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.188.012</u>	<u>49.000</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	46.030	445.869	491.899
Årets resultat	0	-4.980	-4.980
Egenkapital 31. december 2021	46.030	440.889	486.919

Selskabskapitalen består af 46.030 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2021	46.030	46.030	1	1	1
Tilgang i året	0	0	46.029	0	0
Virksomhedskapital	46.030	46.030	46.030	1	1

4 Eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.