

ROB Ejendomme ApS

**Kingstrupvej 152 B
5591 Gelsted**

CVR-nr. 38 65 45 43

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. april 2020

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 4. april 2020

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 2019

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 435.563, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 453.673.

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 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat 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. 13.800 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Nettoomsætning		209.075	173.450
Andre driftsindtægter		581.247	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-149.709</u>	<u>-116.445</u>
Bruttoresultat		640.613	57.005
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-44.126</u>	<u>-27.920</u>
Finansielle indtægter		18.000	3.983
Finansielle omkostninger		<u>-61.099</u>	<u>-16.749</u>
Resultat før skat		553.388	16.319
Skat af årets resultat	1	<u>-117.825</u>	<u>-6.490</u>
Årets resultat		<u>435.563</u>	<u>9.829</u>
Overført til reserve for iværksætterselskaber		0	2.457
Overført resultat		<u>435.563</u>	<u>7.372</u>
		<u>435.563</u>	<u>9.829</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.166.271	1.368.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>83.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.249.271</u>	<u>1.368.087</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.249.271</u>	<u>1.368.087</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.195	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		<u>23.015</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>66.210</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>20.509</u>	<u>17.200</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>86.719</u>	<u>17.200</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.335.990</u></u>	<u><u>1.385.287</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		46.030	1
Reserve for iværksætterselskab		0	2.457
Overført resultat		<u>407.643</u>	<u>-7.363</u>
Egenkapital	3	<u>453.673</u>	<u>-4.905</u>
Deposita		<u>32.500</u>	<u>16.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>32.500</u>	<u>16.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		501.370	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		133.257	77.453
Selskabsskat		123.080	6.490
Anden gæld		<u>92.110</u>	<u>1.289.749</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>849.817</u>	<u>1.373.692</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>882.317</u>	<u>1.390.192</u>
Passiver i alt		<u>1.335.990</u>	<u>1.385.287</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	117.644	6.490
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>181</u>	<u>0</u>
	<u>117.825</u>	<u>6.490</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.396.007	0
Tilgang i årets løb	1.545.059	100.000
Afgang i årets løb	<u>-1.734.749</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.206.317</u>	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	27.920	0
Årets afskrivninger	27.126	17.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-15.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>40.046</u>	<u>17.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.166.271</u>	<u>83.000</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for iværksættelse skab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1	2.457	-7.363	-4.905
Kontant kapitalforhøjelse	23.015	0	0	23.015
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-2.457	2.457	0
Overførsler, reserver	23.014	0	-23.014	0
Årets resultat	0	0	435.563	435.563
Egenkapital 31. december 2019	46.030	0	407.643	453.673

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1	0	0	0	0
Tilgang i året	46.029	0	0	0	0
Virksomhedskapital	46.030	0	0	0	0

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.