

ROB Ejendomme ApS

**Kingstrupvej 152 B
5591 Gelsted**

CVR-nr. 38 65 45 43

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. april 2023

Thomas Sonne Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 29. april 2023

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 2022

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 17.190, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 504.110.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROB Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		179.074	129.444
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-79.056</u>	<u>-62.963</u>
Finansielle omkostninger		<u>-58.386</u>	<u>-58.943</u>
Resultat før skat		41.632	7.538
Skat af årets resultat	1	<u>-24.442</u>	<u>-12.518</u>
Årets resultat		<u>17.190</u>	<u>-4.980</u>
Overført resultat		<u>17.190</u>	<u>-4.980</u>
		<u>17.190</u>	<u>-4.980</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.930.633	2.188.012
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>32.000</u>	<u>49.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.962.633</u>	<u>2.237.012</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.962.633</u>	<u>2.237.012</u>
Likvide beholdninger		<u>14.914</u>	<u>34.268</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.914</u>	<u>34.268</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.977.547</u></u>	<u><u>2.271.280</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		46.030	46.030
Overført resultat		458.080	440.889
Egenkapital	3	<u>504.110</u>	<u>486.919</u>
Gæld til realkreditinstitutter		511.133	524.861
Deposita		103.400	60.400
Langfristede gældsforpligtelser		<u>614.533</u>	<u>585.261</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.520.801	990.538
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		302.683	176.049
Selskabsskat		25.420	22.513
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.858.904</u>	<u>1.199.100</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.473.437</u>	<u>1.784.361</u>
Passiver i alt		<u>2.977.547</u>	<u>2.271.280</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>24.442</u>	<u>12.518</u>
	<u>24.442</u>	<u>12.518</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>3.102.824</u>	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.102.824</u>	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	64.172	51.000
Årets afskrivninger	<u>108.019</u>	<u>17.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>172.191</u>	<u>68.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.930.633</u>	<u>32.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	46.030	440.890	486.920
Årets resultat	0	17.190	17.190
Egenkapital 31. december 2022	46.030	458.080	504.110

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

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet T 2014 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.