

Ro Ejendom ApS

**Nørrebrogade 214 B
2200 København N**

CVR-nr. 42288128

Årsrapport

1. april 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juli 2022

Thaer Al-Musawi
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ro Ejendom ApS
Nørrebrogade 214 B
2200 København N

CVR-nr: 42288128

Stiftelsesdato: 1. april 2021

Direktion: Thaer Al-Musawi

Regnskabsår: 1. april - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. december 2021 for Ro Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. april 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 7. juli 2022

Direktion

Thaer Al-Musawi

Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 37.440, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 77.440.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. december 2021

| | Note | 2021 |
|--|------|---------------|
| | | kr. |
| Resultat før skat | | 48.000 |
| Skat af årets resultat | | -10.560 |
| Årets resultat | | 37.440 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 37.440 |
| | | 37.440 |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|
| Aktiver | | kr. |
| Investeringsejendomme | | 5.245.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>5.245.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>5.245.000</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>5.245.000</u></u> |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|--------------------------------|
| | | kr. |
| Passiver | | |
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 37.440 |
| | | <u>77.440</u> |
| Egenkapital | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede) | | 3.160.000 |
| Langfristet gæld | 2 | <u>3.160.000</u> |
| Skyldig skat | | 10.560 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.997.000 |
| | | <u>2.007.560</u> |
| Kortfristet gæld | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>5.167.560</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>5.245.000</u></u> |

Noter

2021

kr.

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld primo | Gæld ultimo | Restgæld efter 5 år |
|---|---------------|------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede) | 0 | 3.160.000 | 3.160.000 |
| I alt | 0 | 3.160.000 | 3.160.000 |



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

Thaer Al-Musawi
Direktør

Signer's name supplied by AMT Revision ApS
07-07-2022 21:03

Thaer Al-Musawi
Dirigent

Signer's name supplied by AMT Revision ApS
07-07-2022 21:04

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Ro Ejendom ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 Ro Ejendom ApS.pdf

Indberetning 2021 Ro Ejendom ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

| | |
|------------------|--|
| 2022-07-07 21:01 | Underskriftsprocessen er startet |
| 2022-07-07 21:01 | En besked er sendt til Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:02 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:03 | Dokumentet er underskrevet af Thaer Al-Musawi (IP: 213.32.x.x) |
| 2022-07-07 21:03 | Bilaget blev åbnet af Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:03 | Bilaget blev åbnet af Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:03 | Alle dokumenter sendt til Thaer Al-Musawi er blevet underskrevet |
| 2022-07-07 21:03 | Underskriftsprocessen er startet |
| 2022-07-07 21:03 | En besked er sendt til Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:04 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:04 | Dokumentet er underskrevet af Thaer Al-Musawi (IP: 213.32.x.x) |
| 2022-07-07 21:04 | Bilaget blev åbnet af Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:04 | Bilaget blev åbnet af Thaer Al-Musawi |
| 2022-07-07 21:04 | Alle dokumenter sendt til Thaer Al-Musawi er blevet underskrevet |

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo