

Ro Ejendom ApS

**Nørrebrogade 214 B
2200 København N**

CVR nr. 42288128

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. jun. 2025

Ronni Abdel-Razak
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	9
-----------------------	---

Noter	11
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ro Ejendom ApS
Nørrebrogade 214 B
2200 København N

CVR-nr:	42288128
Stiftelsesdato:	1. apr. 2021
Direktion:	Ronni Abdel-Razak
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Ro Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 30. jun. 2025

Direktion

Ronni Abdel-Razak
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 81.878, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 429.212.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		181.541	168.330
Andre finansielle indtægter	15	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-76.424	0	0
Resultat før skat		105.132	168.330
Skat af årets resultat	-23.254	-37.026	-37.026
Årets resultat		81.878	131.304
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	81.878	131.304	131.304
Årets resultat		81.878	131.304

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	5.245.000	5.245.000
Materielle anlægsaktiver		5.245.000	5.245.000
Anlægsaktiver i alt		5.245.000	5.245.000
Likvide beholdninger		10.805	9.135
Omsætningsaktiver i alt		10.805	9.135
Aktiver i alt		5.255.805	5.254.135

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		389.212	307.334
Egenkapital		429.212	347.334
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		3.235.840	3.160.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.235.840	3.160.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.571.224	1.670.703
Kortfristet skyldig skat		19.254	37.026
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		275	39.072
Kortfristede forpligtelser		1.590.753	1.746.801
Gældsforpligtelser		4.826.593	4.906.801
Passiver i alt		5.255.805	5.254.135

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investerings ejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	5.245.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

<MISSING TEXT>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	3.160.000	3.235.840	0
I alt	3.160.000	3.235.840	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RO 2018 HOLDING ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ronni Abdel-Razak

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør og Dirigent

ID: 08d5970f-4972-4172-9888-ee1b0a5aefad

IP-adresse: 87.63.184.149:27330

Dato for underskrift: 30-06-2025 18:35:26 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.