

RER BOLIGUDLEJNING ApS

Kværnen 16
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/04/2020

Torben Rasmussen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RER BOLIGUDLEJNING ApS
Kværnen 16
5900 Rudkøbing

CVR-nr: 20255889
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS
Nørrebro 55
5900 Rudkøbing
DK Danmark
CVR-nr: 11157203
P-enhed: 1000190884

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for RER BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rudkøbing, den 13/03/2020

Direktion

Torben Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RER Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RER Boligudlejning ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rudkøbing, 16/03/2020

Michael Aalund , mne11207
Registreret Revisor, medlem af FDR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været indtruffet usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerhed omkring indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 800.416, hvilket ledelsen anser som værende mindre tilfredsstillende, grundet renoveringer.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i næste års resultat.

Selskabets egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 7.300.968 mod kr. 6.581.848 pr. 31. december 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsregnskabet er aflagt i danske kr.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32.

Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning omfatter udlejning af ejendommene Østergade 63, lejlighed 4,5,6 og 7 i Rudkøbing, samt Vestergade 37A , Vestergade 39, Dronningholmsvej 56 samt Kullinggade 2 i Svendborg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til repræsentation, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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 m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Varmtvandsbeholder	15 år

Ejendomme afskrives over 100 år, da der ikke indgår scrapværdi i beregningen samt under hensyntagen til, at ejendommen skønnes at have en væsentlig højere handelsværdi end den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den offentlige ejendomsvurdering for ejendommene udgør:

Østergade 63, lejlighed nr. 4	370.000
Østergade 63, lejlighed nr. 5	880.000
Østergade 63, lejlighed nr. 6	380.000
Østergade 63, lejlighed nr. 7	0
Vestergade 37A	5.850.000
Vestergade 39	4.100.000
Dronningholmsvej 56	4.350.000
Kullinggade 2	2.650.000

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

På ejendommen Vestergade 37A, Svendborg påhviler der yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2019 på kr. 1.633.490. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Vestergade 39, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2019 på kr. 1.118.691. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Dronningholmsvej 56, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2019 på kr. 2.709.308. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Kullinggade 2, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2019 på kr. 1.197.940. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Mellemregningen med hovedanpartshaver er forrentet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.236.305	1.195.390
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-146.491	-142.645
Resultat af ordinær primær drift		1.089.814	1.052.745
Andre finansielle indtægter		376	214
Øvrige finansielle omkostninger		-65.334	-79.709
Ordinært resultat før skat		1.024.856	973.250
Skat af årets resultat	2	-224.440	-244.376
Årets resultat		800.416	728.874
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		96.000	96.000
Overført resultat		704.416	632.874
I alt		800.416	728.874

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		13.621.428	13.635.038
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.621.428	13.635.038
Anlægsaktiver i alt		13.621.428	13.635.038
Udskudte skatteaktiver		43.119	15.303
Andre tilgodehavender		11.680	0
Tilgodehavender i alt		54.799	15.303
Likvide beholdninger		87.549	153.013
Omsætningsaktiver i alt		142.348	168.316
Aktiver i alt		13.763.776	13.803.354

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	315.000	315.000
Andre reserver		-60.527	-32.908
Overført resultat		6.950.495	6.203.756
Forslag til udbytte		96.000	96.000
Egenkapital i alt		7.300.968	6.581.848
Gæld til realkreditinstitutter		3.713.714	4.256.367
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.713.714	4.256.367
Gæld til realkreditinstitutter		154.272	110.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.612	20.000
Skyldig selskabsskat		42.257	87.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.522.953	2.746.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.749.094	2.965.139
Gældsforpligtelser i alt		6.462.808	7.221.506
Passiver i alt		13.763.776	13.803.354

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger	-143.645	-142.645
Varmtsvandsbeholder	-2.148	0
Mindre nyanskaffelser	-698	0
	<u>-146.491</u>	<u>-142.645</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-252.257	-247.734
Ændring af udskudt skat	27.816	3.357
Regulering vedrørende tidligere år	1	1
	<u>-224.440</u>	<u>-244.376</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.264.403
Tilgang	132.183
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>14.396.586</u>
Af- og nedskrivning primo	-629.365
Årets afskrivning	-145.793
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-775.158</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.621.428</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen nom. 315.000 er ikke opdelt i klasser.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Anpartskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	3.867.986	154.272	3.713.714	3.020.949
Realkreditinstitutter, byfornyelse	6.659.429	0	6.659.429	3.044.072
Betaling af det offentlige	-6.659.429	0	-6.659.429	-3.044.072
	3.867.986	154.272	3.713.714	3.020.949

Ydelserne på realkreditlån vedrørende byfornyelse betales af det offentlige, hvorfor disse lån ikke indgår i nærværende regnskab.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 10.527.415, hvis regnskabsmæssige værdi på grunde og bygninger pr. 31. december 2019 udgør kr. 13.621.428, er der stillet kaution.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Torben Rasmussen, Kværnen 16, 5900 Rudkøbing.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0