

RBP Ejendomme ApS

c/o René Petersen, Gammelgang 16, 2300 København S

CVR-nr. 25 48 23 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.

René Bo Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RBP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 6. juni 2018

Direktion

René Bo Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i RBP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RBP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorerets 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.

København, den 6. juni 2018

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34295

Selskabsoplysninger

Selskabet	RBP Ejendomme ApS c/o René Petersen Gammelgang 16 2300 København S
	CVR-nr.: 25 48 23 01
	Stiftet: 1. juli 2000
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Bo Petersen
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle og sælge fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -85 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets handelsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RBP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger herunder direkte lønninger. Låneomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af handelsejendomme opgøres som forskellen mellem salgssum med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af handelsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RBP Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-84.857	-5.131
2 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	-84.857	-5.131
Andre finansielle indtægter	0	1.100
3 Øvrige finansielle omkostninger	-12	-12
Resultat før skat	-84.869	-4.043
4 Skat af årets resultat	0	902
Årets resultat	-84.869	-3.141
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-84.869	-3.141
Disponeret i alt	-84.869	-3.141

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>110.773</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>110.773</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>110.773</u>
Omsætningsaktiver		
5 Handelsejendomme	<u>4.079.429</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>4.079.429</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende selskabsskat	0	902
Andre tilgodehavender	<u>183.183</u>	<u>75.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>183.183</u>	<u>75.902</u>
Likvide beholdninger	<u>78.484</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.341.096</u>	<u>75.902</u>
Aktiver i alt	<u>4.341.096</u>	<u>186.675</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-28.194	56.675
Egenkapital i alt	96.806	181.675
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.331.795	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	629.202	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.264.765	0
Anden gæld	18.528	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.244.290	5.000
Gældsforpligtelser i alt	4.244.290	5.000
Passiver i alt	4.341.096	186.675
1 Efterfølgende begivenheder		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Efterfølgende begivenheder		
Selskabet har efter regnskabsåret afslutning deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets handelsejendomme.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>12</u>	<u>12</u>
	<u>12</u>	<u>12</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-902</u>
	<u>0</u>	<u>-902</u>
5. Handelsejendomme		
Handelsejendomme	<u>4.079.429</u>	<u>0</u>
	<u>4.079.429</u>	<u>0</u>
Der er indregnet finansieringsomkostninger med 93 t.kr. i kostprisen.		
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	56.675	59.816
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-84.869</u>	<u>-3.141</u>
	<u>-28.194</u>	<u>56.675</u>

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RBP Holding ApS, CVR-nr. 25 06 34 30 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.