

# RBW Holding ApS

Nordre Standvej 350  
3100 Hornbæk

CVR.nr. 28 84 01 01

## Årsrapport for året 2022

18. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15/3 2023.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <u>side</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsespåtegning                                       | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5-6         |
| Ledelsesberetning                                       | 7           |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 8-10        |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 11          |
| Balance pr. 31. december                                | 12-13       |
| Noter   | 14          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RBW Holding ApS  
Nordre Standvej 350  
3100 Hornbæk

Telefon: 4070 4525  
E-mail: rasmus@brixwestergaard.dk

CVR-nr.: 28 84 01 01  
Stiftet: 20. maj 2005  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

### Direktion

Rasmus Brix Westergaard

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland  
Tronholmen 1  
8960 Randers SØ

### Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for RBW Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 13. marts 2023

**I direktionen**

Rasmus Brix Westergaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i RBW Holding ApS.

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RBW Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vordingborg, den 13. marts 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab, investering i ejendomme og værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for RBW Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Investeringsjendomme** indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle anlægsaktiver:**

**Kapitalandele i associerede virksomheder** måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet. Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Selskabsskat:**

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>   | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                              | <b>67.153</b>    | <b>73.418</b>    |
| Dagsværdiregulering af ejendomme                      | 0                | 87.000           |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>                | <b>67.153</b>    | <b>160.418</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 1.000.000        | 1.400.000        |
| Andre finansielle indtægter                           | 1.692            | 0                |
| Andre finansielle omkostninger                        | -30.474          | -17.492          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                     | <b>1.038.371</b> | <b>1.542.926</b> |
| Skat af årets resultat                                | -8.470           | -31.416          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                 | <b>1.029.901</b> | <b>1.511.510</b> |
| Der af ledelsen foreslås anvendt således:             |                  |                  |
| Udbytte   | 200.000          | 700.000          |
| Overført til næste år                                 | 829.901          | 811.510          |
|   | <b>1.029.901</b> | <b>1.511.510</b> |

## Balance pr. 31. december

| <u>Note</u>                              | <u>2022</u>                        | <u>2021</u>                        |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Aktiver:</b>                          |                                    |                                    |
| <b>Anlægsaktiver:</b>                    |                                    |                                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver:</b>         |                                    |                                    |
| 1 Investeringsejendomme                  | 2.537.000                          | 2.537.000                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    | <b><u>2.537.000</u></b>            | <b><u>2.537.000</u></b>            |
| <br><b>Finansielle anlægsaktiver:</b>    |                                    |                                    |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 2.104.963                          | 2.104.963                          |
| Kapitalandele i kapitalinteresser        | 0                                  | 0                                  |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>   | <b><u>2.104.963</u></b>            | <b><u>2.104.963</u></b>            |
| <br><b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>           | <br><b><u>4.641.963</u></b>        | <br><b><u>4.641.963</u></b>        |
| <br><b>Omsætningsaktiver:</b>            |                                    |                                    |
| Likvide beholdninger                     | <u>748.298</u>                     | <u>461.642</u>                     |
| <br><b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>       | <br><b><u>748.298</u></b>          | <br><b><u>461.642</u></b>          |
| <br><b>AKTIVER I ALT</b>                 | <br><b><u><u>5.390.261</u></u></b> | <br><b><u><u>5.103.605</u></u></b> |

## Balance pr. 31. december

| <u>Note</u>                                  | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver:</b>                             |                         |                         |
| <b>Egenkapital:</b>                          |                         |                         |
| Virksomhedskapital                           | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført overskud eller underskud            | 3.622.209               | 2.792.308               |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 200.000                 | 700.000                 |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b><u>3.947.209</u></b> | <b><u>3.617.308</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser:</b>               |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                | 23.100                  | 23.100                  |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>          | <b><u>23.100</u></b>    | <b><u>23.100</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser:</b>                   |                         |                         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>      |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 1.372.381               | 1.408.941               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b><u>1.372.381</u></b> | <b><u>1.408.941</u></b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>      |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 39.101                  | 51.000                  |
| Selskabsskat                                 | 8.470                   | 3.256                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b><u>47.571</u></b>    | <b><u>54.256</u></b>    |
| <b>2 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>            | <b><u>1.419.952</u></b> | <b><u>1.463.197</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b><u>5.390.261</u></b> | <b><u>5.103.605</u></b> |
| 3 Sikkerheder og pantsætninger               |                         |                         |
| 4 Eventualposter mv.                         |                         |                         |

## Noter

| <u>Note</u>  | <u>2022</u>                          | <u>2021</u>                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1 Investeringsejendomme</b><br>Ved vurderingen af dagsværdien for beboelses-<br>ejendomme indgår følgende faktorer:<br>Beboelsesejendommene består af 2 ejendomme, som<br>er beliggende i henholdsvis Hvidovre og Espergærde.<br>Afkastkrav er fastsat til 2,89% og 2,86%<br>Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i<br>huslejeniveau.<br>Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.<br>Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.<br><br>Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investerings-<br>ejendomme udgør kr. 2.537.000. Ændring i dags-<br>værdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 0. |                                      |                                      |
| <b>2 Gældsforpligtelser</b><br>Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år   | <u>1.205.518</u>                     | <u>1.203.940</u>                     |
| <b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b><br>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter<br>er der givet pant i grunde og bygninger, hvis<br>regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør  | <u>1.411.482</u><br><u>2.537.000</u> | <u>1.459.941</u><br><u>2.537.000</u> |
| <b>4 Eventualposter mv.</b><br><b>Eventualforpligtelser:</b><br>Samlede eventualforpligtelser i alt over for<br>associerede virksomheder, herunder leasing-, kautions-<br>og garantiforpligtelser mv.  | <u>2.656.271</u>                     | <u>1.179.395</u>                     |

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rasmus Brix Westergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Brix Westergaard

Dirigent

ID: 2677b226-3516-4cf9-b2aa-be74fb32e80b

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 15:13:13

Underskrevet med MitID



## Rasmus Brix Westergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Brix Westergaard

Direktør

ID: 2677b226-3516-4cf9-b2aa-be74fb32e80b

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 15:13:13

Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 15:14:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3acc5bjsMkp249603049

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](http://www.esignatur.dk).