

## **RBK Ejendomme ApS**

Vådebjergvej 2  
4773 Stensved

CVR.nr. 32 76 57 77

### **Årsrapport for året 2018**

9. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den **30 / 4** 2019.



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

RBK Ejendomme ApS  
Vådebjergvej 2  
4773 Stensved

Telefon: 5538 6563

CVR-nr.: 32 76 57 77

Stiftet: 30. december 2009

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

**Direktion**

Rene Buchwald Knudsen

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Langgade 13  
4800 Nykøbing F.

**Revisor**

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 2018 for RBK Ejendomme 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.

Stensved, den 8. marts 2019

**I direktionen**

  
Rene Buchwald Knudsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden 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.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i RBK Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for RBK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's Etiske 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.

Vordingborg, den 8. marts 2019

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for RBK Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

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

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 0-40%

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 driftsmkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

#### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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:**

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>913.990</b>	<b>829.638</b>
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-159.131	-142.274
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>754.859</b>	<b>687.364</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-31.971	-18.177
Andre finansielle omkostninger	-102.744	-125.254
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>620.144</b>	<b>543.933</b>
Skat af årets resultat	-136.924	-123.443
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>483.220</b>	<b>420.490</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	483.220	420.490
	<b>483.220</b>	<b>420.490</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	5.434.428	5.519.505
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	86.382	17.382
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.520.810</b></u>	<u><b>5.536.887</b></u>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	 <u><b>5.520.810</b></u>	 <u><b>5.536.887</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Periodeafgrænsningsposter	1.922	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>1.922</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <u><b>1.638</b></u>	 <u><b>0</b></u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	 <u><b>3.560</b></u>	 <u><b>0</b></u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <u><u><b>5.524.370</b></u></u>	 <u><u><b>5.536.887</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Overført overskud eller underskud	1.558.634	1.075.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.683.634</u></b>	<b><u>1.200.414</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	91.972	73.980
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>91.972</u></b>	<b><u>73.980</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.730.726	2.614.726
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.730.726</u></b>	<b><u>2.614.726</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	772.000	756.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.503	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.014.202	659.624
Selskabsskat	118.932	106.348
Anden gæld	95.401	108.932
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.018.038</u></b>	<b><u>1.647.767</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>3.748.764</u></b>	<b><u>4.262.493</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.524.370</u></b>	<b><u>5.536.887</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>2 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	1.075.414	654.924
Overført årets resultat	483.220	420.490
	<u>1.558.634</u>	<u>1.075.414</u>
<b>3 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev med pant i matr. nr. 187Q, Stubbekøbing Markjorder på kr.	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev med pant i matr. nr. 1PL Skyttemarken, Kalvehave på kr.	<u>1.850.000</u>	<u>1.850.000</u>
Bogført værdi af det pantsatte udgør	<u>4.586.667</u>	<u>4.715.563</u>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		