

# RBK Ejendomme ApS

Vådebjergvej 2  
4773 Stensved

CVR.nr. 32 76 57 77

## Årsrapport for året 2022

13. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15 / 6 2023.

---

Dirigent  
Rene Buchwald Knudsen

7127 / ph

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2022

### 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 2022 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 14. juni 2023

**I direktionen**

Rene Buchwald Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RBK Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for RBK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 14. juni 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 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 i overensstemmelse med det forventede.

### **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 RBK Ejendomme 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 fakturerings tidspunktet.

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

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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, 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.

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-7 år, scrapværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

### 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%.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal 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>1.166.011</b>	<b>1.214.419</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-306.237	-177.531
Andre driftsomkostninger	-194.641	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>665.133</b>	<b>1.036.888</b>
Andre finansielle indtægter	11.914	0
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-77.155	-66.803
Andre finansielle omkostninger	-296.862	-256.383
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>303.030</b>	<b>713.702</b>
Skat af årets resultat	-150.020	-157.896
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>153.010</b>	<b>555.806</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	153.010	555.806
	<b>153.010</b>	<b>555.806</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	12.735.724	13.134.725
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.117	100.517
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>12.799.841</b></u>	<u><b>13.235.242</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>12.799.841</b></u>	<u><b>13.235.242</b></u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	316.914	1.049.186
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>316.914</b></u>	<u><b>1.049.186</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>4.880</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>321.794</b></u>	<u><b>1.049.186</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>13.121.635</b></u></u>	<u><u><b>14.284.428</b></u></u>

## 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	3.190.116	3.037.106
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.315.116</u></b>	<b><u>3.162.106</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	137.674	124.890
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>137.674</u></b>	<b><u>124.890</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	6.028.456	5.013.456
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.028.456</u></b>	<b><u>5.013.456</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.200.000	1.731.074
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	1.926.166
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.224.486	2.184.220
Selskabsskat	137.236	142.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	60.667	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.640.389</u></b>	<b><u>5.983.976</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>9.668.845</u></b>	<b><u>10.997.432</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>13.121.635</u></b>	<b><u>14.284.428</u></b>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>3.850.000</u>	<u>2.200.000</u>
	<u>12.735.724</u>	<u>4.199.979</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b> <b>Eventualforpligtelser:</b> Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

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.

## Rene Knudsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

René Buchwald Knudsen

Dirigent

ID: 92187283

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 05:51:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rene Knudsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

René Buchwald Knudsen

Direktør

ID: 92187283

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 05:51:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 08:10:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 95f43erpJmm250212916

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).