

Til Erhvervsstyrelsen

*René Andersen Ejendomme ApS
Råbroparken 50, Smørumnedre
2765 Smørum*

CVR-nr: 33 57 42 74

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/5 2019

René Andersen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for René Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 7. maj 2019

Direktion

René Andersen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for René Andersen Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	5.481	-2.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
DRIFTSRESULTAT	5.481	-2.106
Andre finansielle omkostninger	-53.066	-51.628
RESULTAT FØR SKAT	-47.585	-53.734
1 Skat af årets resultat	10.469	11.821
ÅRETS RESULTAT	-37.116	-41.913
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-37.116	-41.913
DISPONERET I ALT	-37.116	-41.913

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger.....	1.664.700	1.664.700
Materielle anlægsaktiver	1.664.700	1.664.700
ANLÆGSAKTIVER	1.664.700	1.664.700
Udskudt skatteaktiv	22.290	11.821
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	60.000
Tilgodehavender	72.290	71.821
Likvide beholdninger	42.267	29.411
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	114.557	101.232
AKTIVER	1.779.257	1.765.931

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	-132.061	-94.945
3 EGENKAPITAL	-52.061	-14.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.821.943	1.768.876
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.831.318	1.780.876
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.831.318	1.780.876
PASSIVER	1.779.257	1.765.931
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	-22.290	0	
Regulering af udskudt skat.....	11.821	-11.821	
	<u>-10.469</u>	<u>-11.821</u>	
Skat af årets resultat i alt.....	<u>-10.469</u>	<u>-11.821</u>	
	Grunde og bygninger		
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	1.664.700		
Kostpris 31. december 2018.....	1.664.700		
	<u>1.664.700</u>		
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>1.664.700</u>		
	<u>Primo</u>	<u>Resultat-disponering</u>	<u>Ultimo</u>
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	-94.945	-37.116	-132.061
	<u>-14.945</u>	<u>-37.116</u>	<u>-52.061</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen kendte.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen kendte.			