

RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS

Måløv Værkstedby 109

2760 Måløv

CVR-nr. 33574274

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2022

Rene Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 20. maj 2022

Direktion

Rene Andersen
Adm. direktør

RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS Måløv Værkstedby 109 2760 Måløv
CVR-nr.	33574274
Stiftelsesdato	15. marts 2011
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Rene Andersen , Adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af finansiering- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed, opførelse af boliger og ejendomme med henblik på videresalg og udlejning samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 58.998, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 7.583.095, og en egenkapital på kr. -73.976.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

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 finansiel 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Bygninger

Brugstid

50 år

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		397.466	52.451
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.160	0
Driftsresultat		371.306	52.451
Finansielle omkostninger	1	-295.667	-152.004
Resultat før skat		75.639	-99.553
Skat af årets resultat	2	-16.641	21.902
Årets resultat		58.998	-77.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.998	-77.651
Resultatdisponering		58.998	-77.651

RENE ANDERSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.498.840	3.749.700
Materielle anlægsaktiver		7.498.840	3.749.700
Anlægsaktiver		7.498.840	3.749.700
Udskudte skatteaktiver		5.755	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	45.112
Tilgodehavender		5.755	45.112
Likvide beholdninger		78.500	29.998
Omsætningsaktiver		84.255	75.110
Aktiver		7.583.095	3.824.810

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-153.976	-212.974
Egenkapital		-73.976	-132.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.090	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.797.532	3.951.534
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		22.396	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		704.813	0
Deposita		125.240	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.657.071	3.957.784
Gældsforpligtelser		7.657.071	3.957.784
Passiver		7.583.095	3.824.810
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-212.974	-132.974
Årets resultat		58.998	58.998
Egenkapital 31. december 2021	80.000	-153.976	-73.976

Selskabet har tabt mere en 50 % af sin anpartskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i, selskabslovens § 119. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening eller alternativt ved kapitalforhøjelse.

Noter

	2021	2020
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	261.444	151.982
Andre finansielle omkostninger	34.223	22
	<u>295.667</u>	<u>152.004</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-5.755	23.210
Skat af årets resultat	22.396	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	-45.112
	<u>16.641</u>	<u>-21.902</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RENE ANDESEN Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.