
RBC Ejendomme ApS

Amtsvejen 312, 3390 Hundested

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 70 09 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /5 2019

Rene Bjerg Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RBC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 8. maj 2019

Direktion

René Bjerg Christensen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RBC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors Ethiske 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.

Hillerød, den 8. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

mne32771

Selskabsoplysninger

Selskabet

RBC Ejendomme ApS
Amtsvejen 312
3390 Hundested

CVR-nr.: 34 70 09 66
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. september 2012
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Halsnæs

Direktion

René Bjerg Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		134.080	169.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-23.636	-23.636
Resultat før finansielle poster		110.444	145.827
Finansielle indtægter	3	1.473	6.833
Finansielle omkostninger	4	-18.920	-34.882
Resultat før skat		92.997	117.778
Skat af årets resultat	5	-25.652	-31.108
Årets resultat		67.345	86.670

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		67.345	86.670
		67.345	86.670

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		1.507.889	1.531.525
Materielle anlægsaktiver	6	1.507.889	1.531.525
Anlægsaktiver		1.507.889	1.531.525
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.473	0
Tilgodehavender		131.473	0
Likvide beholdninger		20.439	9.036
Omsætningsaktiver		151.912	9.036
Aktiver		1.659.801	1.540.561

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		590.646	523.301
Egenkapital	7	670.646	603.301
Gæld til realkreditinstitutter		652.217	669.535
Langfristede gældsforpligtelser	8	652.217	669.535
Gæld til realkreditinstitutter	8	17.316	23.088
Gæld til tilknyttede virksomheder		185.642	149.127
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.078	7.152
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		25.652	31.108
Deposita		66.500	42.500
Anden gæld		6.250	6.250
Periodeafgrænsningsposter		21.500	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser		336.938	267.725
Gældsforpligtelser		989.155	937.260
Passiver		1.659.801	1.540.561
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med ejendomme og udlejning af ejendomme, samt en hvilken som helst dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>23.636</u>	<u>23.636</u>
	<u>23.636</u>	<u>23.636</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>1.473</u>	<u>6.833</u>
	<u>1.473</u>	<u>6.833</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.407	19.137
Andre finansielle omkostninger	<u>13.513</u>	<u>15.745</u>
	<u>18.920</u>	<u>34.882</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>25.652</u>	<u>31.108</u>
	<u>25.652</u>	<u>31.108</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	1.626.067
Kostpris 31. december	<u>1.626.067</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	94.542
Årets afskrivninger	<u>23.636</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>118.178</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.507.889</u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	523.301	603.301
Årets resultat	0	<u>67.345</u>	<u>67.345</u>
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>590.646</u>	<u>670.646</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	600.000	600.000
Mellem 1 og 5 år	52.217	69.535
Langfristet del	652.217	669.535
Inden for 1 år	17.316	23.088
	669.533	692.623

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger i Vinderød Skov 91 med en regnskabsmæssig værdi på	829.807	843.549
--	---------	---------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordsjællands Industriservice ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RBC Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i takt med udlejningsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 med det danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.