
RS-Bolig ApS

Ibsgården 50, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 36 41 59 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/6 2023

Laust Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RS-Bolig ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 2. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet	RS-Bolig ApS Ibsgården 50 4000 Roskilde CVR-nr: 36 41 59 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Laust Carsten Munkholm Sørensen Jesper Ruby
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.860.900	283.043
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-80.965	-153.297
Resultat før finansielle poster		1.779.935	129.746
Finansielle omkostninger	2	-23.535	-19.677
Resultat før skat		1.756.400	110.069
Skat af årets resultat	3	-345.404	-57.941
Årets resultat		1.410.996	52.128

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.410.996	52.128
	1.410.996	52.128

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.911.045	8.219.539
Materielle anlægsaktiver	4	2.911.045	8.219.539
Anlægsaktiver		2.911.045	8.219.539
Likvide beholdninger		1.202.111	250.881
Omsætningsaktiver		1.202.111	250.881
Aktiver		4.113.156	8.470.420

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.959.635	548.639
Egenkapital		2.009.635	598.639
Gæld til realkreditinstitutter		1.574.382	1.642.142
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.574.382	1.642.142
Gæld til realkreditinstitutter	5	68.000	68.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.735	4.990.698
Gæld til associerede virksomheder		0	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		345.404	57.941
Anden gæld		56.000	113.000
Kortfristede gældsforpligtelser		529.139	6.229.639
Gældsforpligtelser		2.103.521	7.871.781
Passiver		4.113.156	8.470.420
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	548.639	598.639
Årets resultat	0	1.410.996	1.410.996
Egenkapital 31. december	50.000	1.959.635	2.009.635

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, renovere og projektudvikle fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

23.535	19.677
<u>23.535</u>	<u>19.677</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

345.404	57.941
<u>345.404</u>	<u>57.941</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	8.938.723
Afgang i årets løb	<u>-5.444.875</u>
Kostpris 31. december	<u>3.493.848</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	719.184
Årets afskrivninger	80.965
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-217.346</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>582.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.911.045</u>

Noter til årsregnskabet

5. 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.314.000	1.382.000
Mellem 1 og 5 år	<u>260.382</u>	<u>260.142</u>
Langfristet del	1.574.382	1.642.142
Inden for 1 år	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
	<u>1.642.382</u>	<u>1.710.142</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RS-Bolig ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.