
RS-Bolig ApS

Rådhuspladsen 8, 2. th., 4200 Slagelse

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 41 59 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/4 2020

Laust Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for RS-Bolig ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 6. april 2020

Direktion

Laust Sørensen
direktør

Jesper Ruby
direktør

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 2019 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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 6. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet	RS-Bolig ApS Rådhuspladsen 8, 2. th. 4200 Slagelse CVR-nr: 36 41 59 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Laust Sørensen Jesper Ruby
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 23.137, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 475.072.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		188.507	63.493
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-153.647	-80.965
Resultat før finansielle poster		34.860	-17.472
Finansielle omkostninger	1	-21.191	-21.455
Resultat før skat		13.669	-38.927
Skat af årets resultat	2	-36.806	-9.240
Årets resultat		-23.137	-48.167

Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-23.137	-48.167
	-23.137	-48.167

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		8.526.133	8.679.780
Materielle anlægsaktiver	3	8.526.133	8.679.780
Anlægsaktiver		8.526.133	8.679.780
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.000	16.000
Tilgodehavender		16.000	16.000
Likvide beholdninger		221.669	104.062
Omsætningsaktiver		237.669	120.062
Aktiver		8.763.802	8.799.842

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		425.072	448.209
Egenkapital	4	475.072	498.209
Gæld til realkreditinstitutter		1.785.918	1.856.716
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.785.918	1.856.716
Gæld til realkreditinstitutter	5	68.000	68.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.290.505	5.781.265
Gæld til associerede virksomheder	5	0	532.911
Selskabsskat		36.806	9.240
Anden gæld		107.501	53.501
Kortfristede gældsforpligtelser		6.502.812	6.444.917
Gældsforpligtelser		8.288.730	8.301.633
Passiver		8.763.802	8.799.842
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	21.191	21.455
	<u>21.191</u>	<u>21.455</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.806	9.240
	<u>36.806</u>	<u>9.240</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	8.938.723
Kostpris 31. december	<u>8.938.723</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	258.943
Årets afskrivninger	153.647
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>412.590</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.526.133</u>

4. Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	448.209	498.209
Årets resultat	0	-23.137	-23.137
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>425.072</u>	<u>475.072</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>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.524.000	1.591.000
Mellem 1 og 5 år	<u>261.918</u>	<u>265.716</u>
Langfristet del	1.785.918	1.856.716
Inden for 1 år	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
	<u>1.853.918</u>	<u>1.924.716</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.153.940	3.234.905
---	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for LCMS Holding ApS, der er administrationselskab 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

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RS-Bolig ApS for 2019 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 2019 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 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 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 og dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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.

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

Bygninger 10-50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 nominal 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 nominal værdi.