

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

EJENDOMSSELSKABET RABARBERVEJ 2 APS

Amaliegade 10

1256 København K

CVR-nr. 36 70 64 49

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	13
Noter	14-16

Selskab

Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 ApS
Amaliegade 10
1256 København K

CVR-nr. 36 70 64 49

3. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Lars Pries Stoltze

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 ApS' hovedaktivitet er at udvikle fast ejendom, herunder opførelse, udlejning, salg og investering i grunde, bygninger og andet til fast ejendom relateret virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på t.kr. 1.974.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19. juni 2018

I direktionen

Lars Pries Stoltze
Adm. direktør

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Søborg, den 19. juni 2018

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne23408

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger. Nettoomsætningen måles til dagsværdi ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab fratrukket årlige afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

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

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med WP Consult ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Tilknyttede virksomheder, der er solgt i efterfølgende regnskabsår, indregnes til den realiserede salgsværdi.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.574.340	235.825
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	400.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-213</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.974.127	235.825
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-52.169</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.974.127</u></u>	<u><u>183.656</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den

indre værdis metode

Overført resultat

ÅRETS RESULTAT

400.000	0
<u>1.574.127</u>	<u>183.656</u>
<u><u>1.974.127</u></u>	<u><u>183.656</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>400.000</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>400.000</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.784.539	487.626
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>555</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.784.539</u>	<u>488.181</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>281.340</u>	<u>141.472</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.065.879</u>	<u>629.653</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.465.879</u></u>	<u><u>629.653</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	400.000	0
Overført resultat	<u>1.729.642</u>	<u>155.515</u>
EGENKAPITAL	<u>2.179.642</u>	<u>205.515</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	111.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	135.036	128.703
1 Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	47.665
Anden gæld	701	520
Periodeafgrænsningsposter	<u>136.000</u>	<u>136.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>286.237</u>	<u>424.138</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>286.237</u>	<u>424.138</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.465.879</u>	<u>629.653</u>
3 Eventualaktiver		
4 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	I ALT
Egenkapital pr. 7/4 2016	50.000	0	-28.141	21.859
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>183.656</u>	<u>183.656</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	50.000	0	155.515	205.515
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>400.000</u>	<u>1.574.127</u>	<u>1.974.127</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>400.000</u></u>	<u><u>1.729.642</u></u>	<u><u>2.179.642</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2016</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	47.665	0		
Betalt vedr. tidligere år	-47.665	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52.169</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>52.169</u></u>

2 Kapitalandele i
tilknyttede virksomheder

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1/1 2017	0
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	0
Årets nedskrivninger	-1.279.382
Årets resultatandel	-147.268
Årets andel af egenkapitalreguleringer	<u>1.826.650</u>
OP- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2017	<u>400.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2017	<u><u>400.000</u></u>

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Projektselskabet Rabarbervej 2 ApS, København	100%	<u>-147.268</u>	<u>1.656.590</u>
I ALT		<u><u>-147.268</u></u>	<u><u>1.656.590</u></u>

Kapitalandele i Projektselskabet Rabarbervej 2 ApS er optaget til realiseret salgspris i forbindelse med frasalg af kapitalandelene i efterfølgende regnskabsår.

3 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 12.732.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for WP Consult ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Pries Stoltze

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-735356783575

IP: 194.255.244.158

2018-06-20 06:03:05Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 85.235.247.2

2018-06-20 06:04:53Z

NEM ID 

Lars Pries Stoltze

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-735356783575

IP: 194.255.244.158

2018-06-20 06:10:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YMV6X-5DT5W-6CP4P-5ZBMC-COXMI-YKYNP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>