

RESBJ Ejendomme ApS

**Drammelstrupvej 12
8961 Allingåbro**

CVR-nr. 36 99 52 97

Årsrapport for 2018/19

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. oktober 2019

Rasmus Erik Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for RESBJ Ejendomme 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 15. oktober 2019

Direktion

Rasmus Erik Simonsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i RESBJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RESBJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Randers, den 15. oktober 2019

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet

RESBJ Ejendomme ApS
Drammelstrupvej 12
8961 Allingåbro

CVR-nr.: 36 99 52 97

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Stiftet: 17. august 2015

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Rasmus Erik Simonsen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Slotsgade 42
9330 Dronninglund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 3.077.064, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.875.826.

Resultatet i regnskabsåret er negativt påvirket af en større enkeltstående handel.

Selskabet har indhentet finansieringstilsagn fra selskabets pengeinstitut, der understøtter selskabet i det kommende regnskabsår.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RESBJ Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttotab		-2.991.023	377.663
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.541	-24.541
Resultat før finansielle poster		-3.015.564	353.122
Finansielle omkostninger		-47.828	-113.806
Resultat før skat		-3.063.392	239.316
Skat af årets resultat		-13.672	-57.631
Årets resultat		-3.077.064	181.685
Overført resultat		-3.077.064	181.685
		-3.077.064	181.685

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		824.926	849.468
Materielle anlægsaktiver		824.926	849.468
Anlægsaktiver i alt		824.926	849.468
Færdigvarer og handelsvarer		0	5.013.731
Varebeholdninger		0	5.013.731
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.750	0
Andre tilgodehavender		10.627	1.252.129
Udskudt skatteaktiv		0	13.672
Tilgodehavender		19.377	1.265.801
Likvide beholdninger		0	925.000
Omsætningsaktiver i alt		19.377	7.204.532
Aktiver i alt		844.303	8.054.000

Balance 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.925.826	151.239
Egenkapital	2	-2.875.826	201.239
Andre kreditinstitutter		0	931.843
Selskabsskat		0	52.030
Langfristede gældsforpligtelser	3	0	983.873
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	29.148
Kreditinstitutter		3.557.952	6.726.111
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		37.164	17.164
Selskabsskat		52.030	0
Anden gæld		72.983	96.465
Kortfristede gældsforpligtelser		3.720.129	6.868.888
Gældsforpligtelser i alt		3.720.129	7.852.761
Passiver i alt		844.303	8.054.000
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets resultat for regnskabsåret er negativt og selskabets egenkapital er negativ med DKK 2.875.826. Selskabets likviditetsberedskabet er begrænset.

Selskabets ledelse har indhentet et finansieringstilsagn fra selskabets pengeinstitut for det kommende regnskabsår.

Årsregnskabet aflægges derfor ud fra en forudsætning om fortsat drift.

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	151.238	201.238
Årets resultat	0	-3.077.064	-3.077.064
Egenkapital 30. april 2019	50.000	-2.925.826	-2.875.826

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2018	Gæld 30. april 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	960.991	0	0	0
Selskabsskat	52.030	0	0	0
	1.013.021	0	0	0

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med moderselskabet for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på DKK 3.557.952 udstedt ejerpantebreve på ialt DKK 9.100.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 824.926.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rasmus Erik Simonsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-265265643636
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2019 kl.: 19:15:33
Underskrevet med NemID

Michael Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1062506624480
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2019 kl.: 19:43:41
Underskrevet med NemID

Rasmus Erik Simonsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-265265643636
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2019 kl.: 20:49:56
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d3a1389eKJz27902465

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.