

ÅRSRAPPORT 2017/18

A.A.Rustfri Ejendomme IVS
Klintegårdsvej 28
4736 Karrebæksminde

CVR nr. 37097977

Indsender:

Registreret revisor FSR & Master i Skat (LLM),
Uffe Berg
Leif Panduros Vej 16
4700 Næstved

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. april 2019

Dirigent

Allan Bo Poulsen Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.A.Rustfri Ejendomme IVS
Klintegårdsvej 28
4736 Karrebæksminde

Telefon: 5544 2080
Fax: 5544 2080
E-mail: aarustfri@mail.tele.dk

CVR-nr.: 37097977
Stiftelsesdato: 21. september 2015
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Allan Bo Poulsen Andersen

Revisor

Registreret revisor & Master i Skat (LLM),
Uffe Berg
Leif Panduros Vej 16
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
1. april 2019, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for A.A.Rustfri Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 1. april 2019

Direktion:

Direktør Allan Bo Poulsen Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A.A.Rustfri Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.A.Rustfri Ejendomme IVS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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.

Næstved, den 1. april 2019

Registreret revisor & Master i Skat (LLM), Uffe Berg

CVR-nr. 12689039

Uffe Berg

Registreret revisor

mne3299

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2017/18 er ikke helt som forventet.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat i det kommende regnskabsår på samme niveau som år 2017/18.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	75.129	76.241
Administrationsomkostninger	-16.450	-16.050
Resultat før finansielle poster	58.679	60.191
Øvrige finansielle omkostninger	-73.637	-85.168
Ordinært resultat før skat	-14.958	-24.977
Skat af årets resultat	-8.408	8.767
ÅRETS RESULTAT	-23.366	-16.210
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-23.366	-16.210
Disponeret i alt	-23.366	-16.210

Balance pr. 30. september

Note	2017/18	2016/17
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.600.045	1.629.199
Materielle anlægsaktiver i alt	1.600.045	1.629.199
Anlægsaktiver i alt	1.600.045	1.629.199
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	72.118	57.579
Periodeafgrænsningsposter	2.378	6.000
Tilgodehavender i alt	74.496	63.579
Likvide beholdninger	8.325	5.322
Likvide beholdninger i alt	8.325	5.322
Omsætningsaktiver i alt	82.821	68.901
AKTIVER I ALT	1.682.866	1.698.100

Balance pr. 30. september

Note	2017/18	2016/17
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	1	1
Overført overskud eller underskud	-125.908	-102.542
Egenkapital i alt	-125.907	-102.541
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	34.984	26.576
Hensatte forpligtelser i alt	34.984	26.576
GÆLDSFORPLIGTELSER		
1. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.066.327	1.141.184
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.066.327	1.141.184
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	73.000	67.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.503	41.131
Gæld til tilknyttede virksomheder	483.692	468.616
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	82.267	55.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	707.462	632.881
Gældsforpligtelser i alt	1.773.789	1.774.065
PASSIVER I ALT	1.682.866	1.698.100

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17
1. Langfristede gældsforpligtelser		
	764.327	768.132

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 872.957, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 1.600.045.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 350.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed, herudover er der stillet sikkerhed overfor Nykredit fra tredje mand.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.A.Rustfri Ejendomme IVS 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.”

Allan Bo Poulsen Andersen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Uffe Berg

Serienummer: PID:9208-2002-2-029656097578

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-04-01 17:00:51Z

NEM ID 

Uffe Berg Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Uffe Berg Revision

Serienummer: CVR:12689039-RID:25408849

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-04-01 17:12:59Z

NEM ID 

Uffe Berg Pedersen (CVR valideret)

Godkendt revisor

På vegne af: Uffe Berg Revision

Serienummer: CVR:12689039-RID:25408849

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-04-01 17:12:59Z

NEM ID 

Allan Bo Poulsen Andersen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Uffe Berg

Serienummer: PID:9208-2002-2-029656097578

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-04-01 18:18:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8MX1T-UJQ00-3JO4Y-QU1HL-HG0E8-TBHVY

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 tidsstempelt 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>