

## **A.A. Rustfri Ejendomme IVS**

Klintegårdsvej 28  
Enø  
4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 37097977

## **Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-02-2021

---

Allan Bo Poulsen Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **A.A. Rustfri Ejendomme IVS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 for A.A. Rustfri Ejendomme IVS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mult i Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Karrebæksminde, den 16-02-2021

**Direktion**

Allan Bo Poulsen Andersen

**A.A. Rustfri Ejendomme IVS**

## **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 01-10-2019 - 30-09-2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 16-02-2021

**Multi Revision I/S**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

## A.A. Rustfri Ejendomme IVS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A.A. Rustfri Ejendomme IVS Klintegårdsvej 28 Enø 4736 Karrebæksminde
CVR-nr.	37097977
Regnskabsår	01-10-2019 - 30-09-2020
<b>Direktion</b>	Allan Bo Poulsen Andersen
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
CVR-nr.	31929342

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### **Usikkerhed om going concern**

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om going concern".

## A.A. Rustfri Ejendomme IVS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for A.A. Rustfri Ejendomme IVS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

## A.A. Rustfri Ejendomme IVS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	14%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **A.A. Rustfri Ejendomme IVS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Anden gæld**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## A.A. Rustfri Ejendomme IVS

### Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>124.561</b>	<b>101.466</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.154	-29.154
<b>Driftsresultat</b>		<b>95.407</b>	<b>72.312</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.285	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-25.241	-23.812
Andre finansielle omkostninger		-59.366	-63.115
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.085</b>	<b>-14.615</b>
Skat af årets resultat		-6.414	-3.499
<b>Årets resultat</b>		<b>5.671</b>	<b>-18.114</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		5.671	-18.114
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.671</b>	<b>-18.114</b>

A.A. Rustfri Ejendomme IVS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.541.737	1.570.891
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.541.737</b>	<b>1.570.891</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.541.737</b>	<b>1.570.891</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	49.178	42.599
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.178</b>	<b>42.599</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>49.178</b>	<b>42.599</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.590.915</b>	<b>1.613.490</b>

A.A. Rustfri Ejendomme IVS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1	1
Overført resultat		-138.352	-144.022
<b>Egenkapital</b>		<b>-138.351</b>	<b>-144.021</b>
Hensættelser til udskudt skat		44.897	38.483
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>44.897</b>	<b>38.483</b>
Gæld til kreditinstitutter		914.185	999.758
Gæld til tilknyttede virksomheder		400.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.314.185</b>	<b>999.758</b>
Gæld til kreditinstitutter		104.693	90.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.812	44.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.925	420.684
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		164.754	163.431
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>370.184</b>	<b>719.270</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.684.369</b>	<b>1.719.028</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.590.915</b>	<b>1.613.490</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Langfristede tilgodehavender

Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forventes tkr. 49 indbetalt efter mere end 1 år.

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 570 efter mere end 5 år.

### 3. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af, at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 1.740 i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 1.542.