

Rathleff Ejendomme ApS

Bredevej 9, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. oktober 2020 - 30. september 2021

CVR-nr. 37 12 42 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2021.

Mikael Rathleff
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Rathleff Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. december 2021

Direktion

Mikael Rathleff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rathleff Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rathleff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 9. december 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rathleff Ejendomme ApS Bredevej 9 6000 Kolding
	CVR-nr.: 37 12 42 49
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Mikael Rathleff
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 39.004 kr. mod 311.363 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.266 kr. mod 190.680 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	39.004	311.363
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.378	-4.975
Driftsresultat	26.626	306.388
Øvrige finansielle omkostninger	-38.170	-83.568
Resultat før skat	-11.544	222.820
1 Skat af årets resultat	2.278	-32.140
Årets resultat	-9.266	190.680
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	110.600	0
Overføres til overført resultat	0	190.680
Disponeret fra overført resultat	-119.866	0
Disponeret i alt	-9.266	190.680

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.566.443	988.354
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.868	21.085
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.583.311</u>	<u>1.009.439</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.583.311</u>	<u>1.009.439</u>
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	3.034	756
Tilgodehavender i alt	<u>3.034</u>	<u>756</u>
Likvide beholdninger	<u>10.274</u>	<u>395.143</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.308</u>	<u>395.899</u>
Aktiver i alt	<u>2.596.619</u>	<u>1.405.338</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>208.600</u>	<u>328.466</u>
Egenkapital i alt	<u>258.600</u>	<u>378.466</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.035.040	0
Gæld til pengeinstitutter	1.045.635	750.612
Deposita	<u>49.050</u>	<u>21.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.129.725</u>	<u>772.362</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	82.800	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	100.148	153.260
Selskabsskat	8.096	39.000
Anden gæld	0	12.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.250</u>	<u>7.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>208.294</u>	<u>254.510</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.338.019</u>	<u>1.026.872</u>
Passiver i alt	<u>2.596.619</u>	<u>1.405.338</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	137.786	187.786
Årets overførte overskud eller underskud	0	190.680	190.680
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	328.466	378.466
Årets overførte overskud eller underskud	0	-119.866	-119.866
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	110.600	110.600
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-110.600	-110.600
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	50.000	208.600	258.600
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	19.096
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.278</u>	<u>13.044</u>
	<u>-2.278</u>	<u>32.140</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.074 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 1.583 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.401 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygningerr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.566 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rathleff Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.