

RB Ejendomme ApS

Falkevej 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 43 13 03

Årsrapport

29. januar 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2017.

Thue Bo Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. januar 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar 2016 - 30. juni 2017 for RB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. november 2017

Direktion

Thue Bo Rasmussen

Anders Bjerre

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i RB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RB Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. januar 2016 - 30. juni 2017 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 revisorerets 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.

Viborg, den 27. november 2017

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

RB Ejendomme ApS
Falkevej 6
8800 Viborg

CVR-nr.: 37 43 13 03
Stiftet: 29. januar 2016
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 29. januar 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Thue Bo Rasmussen
Anders Bjerre

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, opførelse og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 29. januar 2016 - 30. juni 2017, udviser et resultat på -69.885 kr. Balancen udviser en egenkapital på -19.885 kr.

Årets resultat er påvirket af, at selskabets lejemål ikke har været fuldt udlejede på grund af ombygning. For 2017/18 er lejemål fuldt udlejede, og der forventes derfor et positivt resultat for regnskabsåret, ligesom det forventes at selskabskapitalen vil blive reetableret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RB Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	29/1 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	38.507
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-18.671
Resultat før finansielle poster	19.836
Andre finansielle indtægter	91
Øvrige finansielle omkostninger	-108.812
Resultat før skat	-88.885
1 Skat af årets resultat	19.000
Årets resultat	-69.885
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-69.885
Disponeret i alt	-69.885

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	<u>1.786.957</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.786.957</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.786.957</u>
Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	19.000
	Andre tilgodehavender	<u>63</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>19.063</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.022</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.085</u>
	Aktiver i alt	<u>1.821.042</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-69.885
Egenkapital i alt	-19.885
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitut	1.781.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld	38.850
Periodeafgrænsningsposter	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.840.927
Gældsforpligtelser i alt	1.840.927
Passiver i alt	1.821.042
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	29/1 2016 - 30/6 2017
1. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-19.000
	<u>-19.000</u>
	<u>30/6 2017</u>
2. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	2.569.428
Afgang i årets løb	-765.710
Kostpris ultimo	<u>1.803.718</u>
Årets afskrivninger	-18.671
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.910
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-16.761</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.786.957</u>
3. Virksomhedskapital	
Kontant kapitalindskud	50.000
	<u>50.000</u>
4. Overført resultat	
Årets overførte resultat	-69.885
	<u>-69.885</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 750 tkr. til sikkerhed for bankgæld, som på balancedagen udgør 1.766 tkr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.781 tkr.	

PENNEO

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

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

Anders Bjerre (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-449869692306

IP: 178.157.250.3

2017-11-27 11:54:20Z

NEM ID 

Thue Bo Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-369290674155

IP: 92.246.23.8

2017-11-28 12:28:31Z

NEM ID 

Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.1.78

2017-11-28 12:41:38Z

NEM ID 

Thue Bo Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-369290674155

IP: 92.246.23.8

2017-11-28 15:19:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8ZJDEBTLCB-MXAET-UQV4F-2BITD-JCXNW

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>