

Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

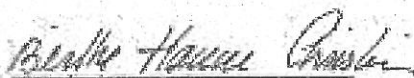
Rentemestervej 32, 2400 København NV

CVR-nr. 37 85 26 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2019.



Birthe Hanne Christensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommen Rentemestervej 32-34 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

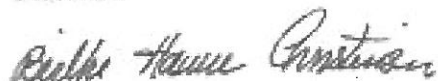
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 22. februar 2019

Direktion


Birthe Hanne Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

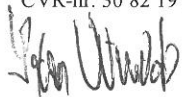
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Køge, den 22. februar 2019

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl
statsautoriseret revisor
mnc9618

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS Rentemestervej 32 2400 København NV
	CVR-nr.: 37 85 26 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Birthe Hanne Christensen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler til beboelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Rentemestervej 32-34 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	20 år

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

10 år

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender 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.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	225.662	109.688
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.124	-21.124
Driftsresultat	204.538	88.564
Øvrige finansielle omkostninger	-164.542	-164.831
Resultat før skat	39.996	-76.267
Skat af årets resultat	-5.365	14.704
Årets resultat	34.631	-61.563
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	34.631	0
Disponeret fra overført resultat	0	-61.563
Disponeret i alt	34.631	-61.563

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	11.153.173	11.168.782
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.607	44.122
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.191.780</u>	<u>11.212.904</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.191.780</u>	<u>11.212.904</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Andre tilgodehavender	15.878	42.052
	Tilgodehavender i alt	<u>19.878</u>	<u>42.052</u>
	Likvide beholdninger	<u>517.624</u>	<u>184.507</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>537.502</u>	<u>226.559</u>
	Aktiver i alt	<u>11.729.282</u>	<u>11.439.463</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	4.935.933	4.935.933
5 Overført resultat	-3.277	-37.908
Egenkapital i alt	4.982.656	4.948.025
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.506.801	2.501.436
Hensatte forpligtelser i alt	2.506.801	2.501.436
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.577.000	3.577.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.577.000	3.577.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	288.127	0
Anden gæld	374.698	413.002
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	662.825	413.002
Gældsforpligtelser i alt	4.239.825	3.990.002
Passiver i alt	11.729.282	11.439.463

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	11.200.000	11.200.000
Kostpris 31. december 2018	11.200.000	11.200.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-31.218	-15.609
Årets afskrivninger	-15.609	-15.609
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-46.827	-31.218
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	11.153.173	11.168.782
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	55.152	55.152
Kostpris 31. december 2018	55.152	55.152
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-11.030	-5.515
Årets afskrivninger	-5.515	-5.515
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-16.545	-11.030
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	38.607	44.122
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2018	4.935.933	4.935.933
	4.935.933	4.935.933

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-37.908	23.655
Årets overførte overskud eller underskud	<u>34.631</u>	<u>-61.563</u>
	<u>-3.277</u>	<u>-37.908</u>