

Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

Rentemestervej 32, 2400 København NV

CVR-nr. 37 85 26 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5-18

Birthe Hanne Christ

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 29. maj 2018

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 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 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.

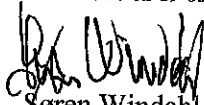
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 29. maj 2018

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 9618

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, 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

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20 år
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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdi.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	109.688	218.101
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.124	-21.124
Driftsresultat	88.564	196.977
Øvrige finansielle omkostninger	-164.831	-164.582
Resultat før skat	-76.267	32.395
Skat af årets resultat	14.704	-8.741
Årets resultat	-61.563	23.654
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	23.654
Disponeret fra overført resultat	-61.563	0
Disponeret i alt	-61.563	23.654

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	11.168.782	11.184.391
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.122	49.637
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.212.904</u>	<u>11.234.028</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.212.904</u>	<u>11.234.028</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	42.052	31.257
Tilgodehavender i alt	<u>42.052</u>	<u>31.257</u>
Likvide beholdninger	<u>184.507</u>	<u>239.356</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>226.559</u>	<u>270.613</u>
Aktiver i alt	<u>11.439.463</u>	<u>11.504.641</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	4.935.933	4.935.933
5 Overført resultat	-37.908	23.655
Egenkapital i alt	<u>4.948.025</u>	<u>5.009.588</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.501.436	2.516.140
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.501.436</u>	<u>2.516.140</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.577.000	3.577.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.577.000</u>	<u>3.577.000</u>
Selskabsskat	0	8.741
Anden gæld	413.002	393.172
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>413.002</u>	<u>401.913</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.990.002</u>	<u>3.978.913</u>
Passiver i alt	<u>11.439.463</u>	<u>11.504.641</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	11.200.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>11.200.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>11.200.000</u>	<u>11.200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-15.609	0
Årets afskrivninger	<u>-15.609</u>	<u>-15.609</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-31.218</u>	<u>-15.609</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>11.168.782</u>	<u>11.184.391</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	55.152	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>55.152</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>55.152</u>	<u>55.152</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-5.515	0
Årets afskrivninger	<u>-5.515</u>	<u>-5.515</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-11.030</u>	<u>-5.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>44.122</u>	<u>49.637</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2017	<u>4.935.933</u>	<u>4.935.933</u>
	<u>4.935.933</u>	<u>4.935.933</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	23.655	23.655
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-61.563</u>	<u>0</u>
	<u>-37.908</u>	<u>23.655</u>