

# Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

Rentemestervej 32, 2400 København NV

CVR-nr. 37 85 26 78

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/6 - 2020



Birthe Hanne Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 7. februar 2020

### 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 2019 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 Etske 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 7. februar 2020

### GLB REVISION

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



Søren Windahl  
statsautoriseret revisor  
mne9618

## 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>297.407</b>	<b>225.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.124	-21.124
<b>Driftsresultat</b>	<b>276.283</b>	<b>204.538</b>
Andre finansielle indtægter	4	0
Øvrige finansielle omkostninger	-164.852	-164.542
<b>Resultat før skat</b>	<b>111.435</b>	<b>39.996</b>
Skat af årets resultat	-24.498	-5.365
<b>Årets resultat</b>	<b>86.937</b>	<b>34.631</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	86.937	34.631
<b>Disponeret i alt</b>	<b>86.937</b>	<b>34.631</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	11.137.564	11.153.173
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.092	38.607
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.170.656</u>	<u>11.191.780</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.170.656</u></b>	<b><u>11.191.780</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	4.000
	Andre tilgodehavender	11.801	15.878
	Tilgodehavender i alt	<u>13.801</u>	<u>19.878</u>
	Likvide beholdninger	<u>331.456</u>	<u>517.624</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>345.257</u></b>	<b><u>537.502</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.515.913</u></b>	<b><u>11.729.282</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	4.935.933	4.935.933
5 Overført resultat	83.660	-3.277
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.069.593</b>	<b>4.982.656</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.505.845	2.506.801
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.505.845</b>	<b>2.506.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.498.689	3.577.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.498.689	3.577.000
Kortfristet del af langfristet gæld	78.311	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.001	288.127
Selskabsskat	25.454	0
Anden gæld	322.020	374.698
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	441.786	662.825
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.940.475</b>	<b>4.239.825</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.515.913</b>	<b>11.729.282</b>

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	11.200.000	11.200.000
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>11.200.000</b>	<b>11.200.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-46.827	-31.218
Årets afskrivninger	-15.609	-15.609
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-62.436</b>	<b>-46.827</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>11.137.564</b>	<b>11.153.173</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2019	55.152	55.152
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>55.152</b>	<b>55.152</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-16.545	-11.030
Årets afskrivninger	-5.515	-5.515
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-22.060</b>	<b>-16.545</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>33.092</b>	<b>38.607</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2019	4.935.933	4.935.933
	<b>4.935.933</b>	<b>4.935.933</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	-3.277	-37.908
Årets overførte overskud eller underskud	<u>86.937</u>	<u>34.631</u>
	<u><b>83.660</b></u>	<u><b>-3.277</b></u>

## 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 nominal 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.