

# Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

Rentemestervej 32, 2400 København NV

CVR-nr. 37 85 26 78

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2021.

---

Birthe Hanne Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<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 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 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. maj 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse og balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 7. maj 2021

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

Søren Windahl  
statsautoriseret revisor  
mne9618

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS Rentemestervej 32 2400 København NV
	CVR-nr.: 37 85 26 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Birthe Hanne Christensen
<b>Revisor</b>	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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>46.001</b>	<b>297.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.124	-21.124
<b>Driftsresultat</b>	<b>24.877</b>	<b>276.283</b>
Andre finansielle indtægter	0	4
Øvrige finansielle omkostninger	-165.140	-164.852
<b>Resultat før skat</b>	<b>-140.263</b>	<b>111.435</b>
Skat af årets resultat	30.615	-24.498
<b>Årets resultat</b>	<b>-109.648</b>	<b>86.937</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	86.937
Disponeret fra overført resultat	-109.648	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-109.648</b>	<b>86.937</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	11.388.838	11.137.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>27.577</u>	<u>33.092</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.416.415</u>	<u>11.170.656</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.416.415</u></b>	<b><u>11.170.656</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>5.701</u>	<u>11.801</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.701</u>	<u>11.801</u>
Likvide beholdninger	<u>1.050.852</u>	<u>331.456</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.056.553</u></b>	<b><u>343.257</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.472.968</u></b>	<b><u>11.513.913</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	0	4.935.933
Overført resultat	5.560.925	83.660
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.610.925</b>	<b>5.069.593</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.824.250	2.505.845
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.824.250</b>	<b>2.505.845</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.411.325	3.498.689
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.411.325	3.498.689
Kortfristet del af langfristet gæld	157.327	78.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser	142.411	16.001
Selskabsskat	0	23.454
Anden gæld	326.730	322.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	626.468	439.786
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.037.793</b>	<b>3.938.475</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.472.968</b>	<b>11.513.913</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	4.935.933	-3.277	4.982.656
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	86.937	86.937
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	4.935.933	83.660	5.069.593
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-109.648	-109.648
Overført til overført resultat	0	-4.935.933	4.935.933	0
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapital	0	0	650.980	650.980
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>5.560.925</b>	<b>5.610.925</b>

## 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### 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 acon-to 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.

# Penneo

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

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

## Birthe Hanne Christensen

### Direktør

På vegne af: Ejendommen Rentemestervej

Serienummer: PID:9208-2002-2-435599547002

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-06-17 10:21:15Z

NEM ID 

## Søren Windahl

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB Revision, Statsautoriserede Revisor...

Serienummer: CVR:30821963-RID:1241681832484

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-06-17 10:36:37Z

NEM ID 

## Birthe Hanne Christensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendommen Rentemestervej

Serienummer: PID:9208-2002-2-435599547002

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-06-18 06:12:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8WUK5-A20SQ-E00Y8-HD8YW-DTE02-SDXDD

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>