

## **Risvangen 3 IVS**

Humlehaven 50B, 2500 Valby

**CVR-nr. 38 87 46 24**

**Årsrapport for perioden  
1. december 2019 til 30. november 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. maj 2021

---

Thomas Sørensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. december 2019 - 30. november 2020

5

Balance 30. november 2020

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020 for Risvangen 3 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2021

### Direktion

Thomas Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Risvangen 3 IVS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Risvangen 3 IVS for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 11. maj 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34481

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Risvangen 3 IVS Humlehaven 50B 2500 Valby
	CVR-nr.: 38 87 46 24
	Regnskabsperiode: 1. december 2019 - 30. november 2020
	Stiftet: 23. august 2017
	Hjemsted: København
Direktion	Thomas Sørensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomshandel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 473.063, og selskabets balance pr. 30. november 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.164.381.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

## Resultatopgørelse 1. december 2019 - 30. november 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>839.809</b>	<b>-293.854</b>
Finansielle omkostninger		-366.746	-360.420
<b>Resultat før skat</b>		<b>473.063</b>	<b>-654.274</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>473.063</b>	<b>-654.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		473.063	-654.274
		<b>473.063</b>	<b>-654.274</b>

## Balance 30. november 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.953.315	6.892.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>4.953.315</b>	<b>6.892.886</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.953.315</b>	<b>6.892.886</b>
Likvide beholdninger		17.492	3.844.479
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.492</b>	<b>3.844.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.970.807</b>	<b>10.737.365</b>



## Balance 30. november 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-1.165.381	-1.638.445
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.164.381</b>	<b>-1.637.445</b>
Banker		1.999.992	3.793.027
Anden gæld		4.135.196	8.581.783
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.135.188</b>	<b>12.374.810</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.135.188</b>	<b>12.374.810</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.970.807</b>	<b>10.737.365</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskapskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. december	1.000	-1.638.444	-1.637.444
Årets resultat	0	473.063	473.063
<b>Egenkapital 30. november</b>	<b>1.000</b>	<b>-1.165.381</b>	<b>-1.164.381</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. december	6.892.886
Tilgang i årets løb	5.029.430
Afgang i årets løb	<u>-6.969.001</u>
Kostpris 30. november	<u>4.953.315</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november</b>	<b><u><u>4.953.315</u></u></b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.953.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Risvangen 3 IVS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i den periode, som huslejen vedrører, hvis indtægten forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.