

Risvangen 3 IVS

Humlehaven 50B, 2500 Valby

CVR-nr. 38 87 46 24

**Årsrapport for perioden
1. december 2018 til 30. november 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. maj 2020

Thomas Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. december 2018 - 30. november 2019

5

Balance 30. november 2019

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2018 - 30. november 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2018 - 30. november 2019.

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 12. maj 2020

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 2018 - 30. november 2019 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 12. maj 2020

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 2018 - 30. november 2019
	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 2018/19 udviser et underskud på kr. 654.274, og selskabets balance pr. 30. november 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.637.445.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet, da aktiviteten fortsætter upåvirket. 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.

Resultatopgørelse 1. december 2018 - 30. november 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttotab		-293.854	-612.499
Finansielle omkostninger		-360.420	-371.672
Resultat før skat		-654.274	-984.171
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-654.274	-984.171
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-654.274	-984.171
		-654.274	-984.171

Balance 30. november 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.892.886	6.237.294
Materielle anlægsaktiver	1	6.892.886	6.237.294
Anlægsaktiver i alt		6.892.886	6.237.294
Andre tilgodehavender		0	1.986
Tilgodehavender		0	1.986
Likvide beholdninger		3.844.479	254.111
Omsætningsaktiver i alt		3.844.479	256.097
Aktiver i alt		10.737.365	6.493.391

Balance 30. november 2019

Note	2019	2018
	kr.	kr.
Passiver		
Selskabskapital	1.000	1.000
Overført resultat	-1.638.445	-984.171
Egenkapital	-1.637.445	-983.171
Banker	3.793.027	2.982.492
Anden gæld	8.581.783	4.494.070
Kortfristede gældsforpligtelser	12.374.810	7.476.562
Gældsforpligtelser i alt	12.374.810	7.476.562
Passiver i alt	10.737.365	6.493.391

Egenkapitaloppgørelse

	Selskapskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. december	1.000	-984.171	-983.171
Årets resultat	0	-654.274	-654.274
Egenkapital 30. november	1.000	-1.638.445	-1.637.445

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. december	6.237.294
Tilgang i årets løb	<u>655.592</u>
Kostpris 30. november	<u>6.892.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. november	<u><u>6.892.886</u></u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Risvangen 3 IVS for 2018/19 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.