

Reberbanen 11 ApS

Hjemstedsadresse: Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd

CVR-nummer 38 94 13 21

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 15. september 2017 - 30. september 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2019

Hans Nissen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsregnskabet	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Reberbanen 11 ApS Bagsværd Hovedgade 141 2880 Bagsværd Hjemstedskommune: Gladsaxe
Direktion	Peter Korsgaard Gøbel Hans Juul Nissen
Stiftelsesdato	15. september 2017
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Første regnskabsår	15. september 2017 - 30. september 2018

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af en erhvervsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Der forventes et tilsvarende resultat i det kommende år.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 15. september 2017 - 30. september 2018 for Reberbanen 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. september 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 30. november 2018

Direktion

Peter Korsgaard Gøbel

Hans Juul Nissen

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Reberbanen 11 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	80 år	Forventet scrapværdi	45%
-----------	-------	----------------------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. september 2017 - 30. september 2018

Note	2017/18
Bruttofortjeneste	679.377
4 Afskrivninger	36.242
Resultat af primær drift	643.135
1 Finansielle indtægter	0
2 Finansielle omkostninger	388.011
Resultat før skat	255.124
3 Skat af årets resultat	79.572
Årets resultat	175.552
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	175.552
Disponeret	175.552

Balance 30. september 2018**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2018</u>
	Grunde og bygninger	7.912.398
4	Materielle anlægsaktiver	7.912.398
	Anlægsaktiver	7.912.398
	Andre tilgodehavender	0
	Tilgodehavender	0
	Likvide beholdninger	0
	Omsætningsaktiver	0
	Aktiver i alt	7.912.398

Balance 30. september 2018**Passiver**

Note	2018
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	175.552
Foreslået udbytte	0
5 Egenkapital	225.552
Hensættelser til udskudt skat	130
Hensatte forpligtelser	130
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.680.756
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	110.898
Anden langfristet gæld	2.200.000
Langfristet gæld	6.991.654
6 Kortfristet del af langfristet gæld	119.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
Gæld til pengeinstitutter	8.856
3 Selskabsskat	79.442
Anden gæld	246.179
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	240.709
Kortfristet gæld	695.062
Gæld i alt	7.686.716
Passiver i alt	7.912.398
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter til årsregnskabet

	2017/18
1 Finansielle indtægter	
Renteindtægter i øvrigt	0
	0
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	388.011
	388.011
3 Skat af årets resultat	
Aktuel skat af årets resultat	79.442
Ændring af hensættelse til udskudt skat	130
Skat vedrørende tidligere år	0
	79.572
4 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
	<hr/>
Anskaffelsessum 15. september 2017	0
Årets tilgang	7.948.639
	<hr/>
Anskaffelsessum 30. september 2018	7.948.639
	<hr/>
Afskrivninger 15. september 2017	0
Årets afskrivninger	36.242
	<hr/>
Afskrivninger 30. september 2018	36.242
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	7.912.398
	<hr/>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 15. september 2017	50.000	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	175.552	0
Egenkapital 30. september 2018	50.000	175.552	0

2018

6 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	4.185.748
Forfald 1-5 år	495.008
Forfald inden 1 år	119.876
	4.800.632

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev i ejendommen på t.kr. 7.560.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Korsgaard Gøbel

Som Direktør NEM ID
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2019 kl.: 17:13:11
Underskrevet med NemID

Hans Juul Nissen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-176421079862
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2019 kl.: 22:04:32
Underskrevet med NemID

Hans Juul Nissen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-176421079862
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2019 kl.: 22:04:32
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5b1161dezUuq18561281