

Reberbanen 11 ApS

Hjemstedsadresse: Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd

CVR-nummer 38 94 13 21

Årsrapport 2019/20

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2021

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 aktivitet er 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.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 12. november 2020

Direktion

Peter Korsgaard Gøbel

Hans Juul Nissen

Regnskabspraxis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Reberbanen 11 ApS for 2019/20 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 poster 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	1.015.089	547.632
1 Personaleomkostninger	140.000	0
5 Afskrivninger	36.242	36.242
Resultat af primær drift	838.847	511.390
2 Finansielle indtægter	0	0
3 Finansielle omkostninger	383.325	239.671
Resultat før skat	455.522	271.719
4 Skat af årets resultat	85.996	59.772
Årets resultat	369.526	211.947
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	369.526	211.947
Disponeret	369.526	211.947

Balance 30. september 2020

Aktiver

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	7.839.915	7.876.156
5 Materielle anlægsaktiver	7.839.915	7.876.156
Anlægsaktiver	7.839.915	7.876.156
Andre tilgodehavender	71.144	45.378
Periodeafgrænsningsposter	42.244	0
Tilgodehavender	113.388	45.378
Likvide beholdninger	195.785	0
Omsætningsaktiver	309.173	45.378
Aktiver i alt	8.149.088	7.921.534

Balance 30. september 2020

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	757.025	387.499
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	807.025	437.499
Hensættelser til udskudt skat	390	260
Hensatte forpligtelser	390	260
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.657.862	4.561.639
Deposita	110.898	110.898
Langfristet gæld i øvrigt	2.200.000	2.200.000
Langfristet gæld	6.968.760	6.872.537
7 Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	122.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5.805
Gæld til pengeinstitutter	0	93.520
4 Selskabsskat	65.450	59.084
Anden gæld	40.992	200.000
Periodeafgrænsningsposter	141.471	130.003
Kortfristet gæld	372.913	611.238
Gæld i alt	7.341.673	7.483.775
Passiver i alt	8.149.088	7.921.534
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	140.000	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	140.000	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	0
	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	383.325	239.671
	383.325	239.671
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	85.866	59.642
Ændring af hensættelse til udskudt skat	130	130
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	85.996	59.772

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober 2019	7.948.639
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum 30. september 2020	7.948.639
Afskrivninger 1. oktober 2019	72.483
Årets afskrivninger	36.242
Afskrivninger 30. september 2020	108.725
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	7.839.915

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	387.499	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	369.526	0
Egenkapital 30. september 2020	50.000	757.025	0

7 Kreditinstitutter i øvrigt

	2020	2019
Forfald efter 5 år	4.402.487	4.177.487
Forfald 1-5 år	255.375	384.152
Forfald inden 1 år	125.000	122.826
	4.782.862	4.684.465

8 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.

Hans Juul Nissen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-176421079862
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2021 kl.: 12:43:41
Underskrevet med NemID

Hans Juul Nissen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-176421079862
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2021 kl.: 12:43:41
Underskrevet med NemID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Direktør NEM ID
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2021 kl.: 11:41:47
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: 77672a27Jn241493704