

RWE I/S
Rådhus Allé 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 39 03 25 03

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. april 2018

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Indehavere har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. april 2018 for RWE I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

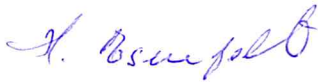
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 14. september 2018

Indehavere



H. Rosenfelt Holding ApS
Hanne Christensen



B. West Holding ApS
Britta West

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i RWE I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RWE I/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

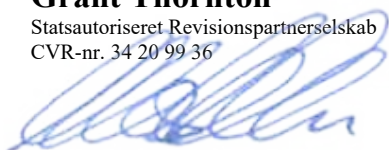
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. september 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23451

Selskabsoplysninger

Virksomheden

RWE I/S
Rådhus Allé 7
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 39 03 25 03
Stiftet: 10. oktober 2017
Hjemsted: Egedal
Regnskabsår: 1. juli - 30. april

Interessenter

H. Rosenfelt Holding ApS, Hanne Christensen
B. West Holding ApS, Britta West

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

I/S'et formål er, at udleje ejendommen Rådhus Allé 7, 3650 Ølstykke.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat udgør kr. 223.742. Interessenterne anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RWE I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration.

Omkostninger vedrørende ejendom

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, som er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen, hvilket danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber, inderegnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2017 - 30/4 2018
Lejeindtægter	317.614
1 Andre eksterne omkostninger	<u>-93.872</u>
Årets resultat	<u>223.742</u>
 Årets resultat fordeles således:	
B. West Holding ApS	111.871
H. Rosenfelt Holding ApS	<u>111.871</u>
I alt	<u>223.742</u>

Balance

Aktiver	30/4 2018
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
4 Grunde og bygninger	<u>3.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	<u>32.996</u>
Tilgodehavender i alt	<u>32.996</u>
Likvide beholdninger	<u>434.016</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>467.012</u>
Aktiver i alt	<u>3.967.012</u>

Balance

Passiver	
<u>Note</u>	<u>30/4 2018</u>
Egenkapital	
5 Kapitalindestående, B. West Holding ApS	1.861.871
6 Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	1.861.871
Egenkapital i alt	<u>3.723.742</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.292
7 Anden gæld	238.978
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>243.270</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>243.270</u>
Passiver i alt	<u>3.967.012</u>

Noter

	1/7 2017 - 30/4 2018
1. Andre eksterne omkostninger	
Lokaleomkostninger, jf. note 2	62.079
Administrationsomkostninger, jf. note 3	31.793
	<u>93.872</u>
2. Lokaleomkostninger	
Ejendomsskat	30.485
Vedligeholdelse	4.794
Rengøring	26.800
	<u>62.079</u>
3. Administrationsomkostninger	
Porto og gebyrer	301
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	900
Advokat	24.092
Konsulent	6.500
	<u>31.793</u>

Noter

	<u>30/4 2018</u>
4. Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017	0
Tilgang i årets løb	<u>3.500.000</u>
Kostpris 30. april 2018	<u>3.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>3.500.000</u>
<p>Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventet omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogførte værdi) er benyttet en afkastprocent på 6,7%.</p>	
5. Kapitalindestående, B. West Holding ApS	
Kapitalindestående, B. West Holding ApS 1. juli 2017	1.750.000
Årets udlodning	0
Andel af årets resultat	<u>111.871</u>
	<u>1.861.871</u>
6. Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	
Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS 1. juli 2017	1.750.000
Årets udlodning	0
Andel af årets resultat	<u>111.871</u>
	<u>1.861.871</u>
7. Anden gæld	
Skyldig moms	16.464
Mellemregning H. Rosenfelt Holding ApS	97.507
Mellemregning B. West Holding ApS	<u>125.007</u>
	<u>238.978</u>