

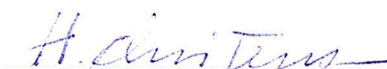
**RWE I/S**  
Rådhus Allé 7, 3650 Ølstykke

**CVR-nr. 39 03 25 03**

**Årsrapport**

**1. maj 2018 - 30. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2019.



**Hanne Christensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.



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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 5. juli 2019

### Direktion

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. maj 2018 - 30. april 2019, 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

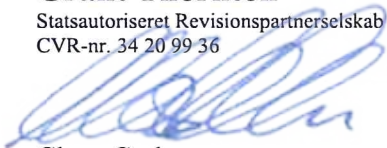
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 5. juli 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

RWE I/S  
Rådhus Allé 7  
3650 Ølstykke

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

**Direktion**

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. 222.037 mod kr. 223.742 sidste år. 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/5 2018 - 30/4 2019	1/7 2017 - 30/4 2018
Lejeindtægter	323.430	317.614
1 Andre eksterne omkostninger	-97.902	-93.872
Øvrige finansielle omkostninger	-3.491	0
<b>Årets resultat</b>	<b>222.037</b>	<b>223.742</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
B. West Holding ApS	111.019	111.871
H. Rosenfelt Holding ApS	111.018	111.871
<b>Disponeret i alt</b>	<b>222.037</b>	<b>223.742</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	38.911	32.996
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.169</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>51.080</u>	<u>32.996</u>
	Likvide beholdninger	<u>642.948</u>	<u>434.016</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>694.028</u></b>	<b><u>467.012</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.194.028</u></b>	<b><u>3.967.012</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Kapitalindestående, B. West Holding ApS	1.972.890	1.861.871
6	Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	<u>1.972.889</u>	<u>1.861.871</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.945.779</u></b>	<b><u>3.723.742</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4.292
7	Anden gæld	<u>248.249</u>	<u>238.978</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>248.249</u>	<u>243.270</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>248.249</u></b>	<b><u>243.270</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.194.028</u></b>	<b><u>3.967.012</u></b>

## Noter

---

	1/5 2018 - 30/4 2019	1/7 2017 - 30/4 2018
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Lokaleomkostninger, jf. note 2	64.265	62.079
Administrationsomkostninger, jf. note 3	33.637	31.793
	<u>97.902</u>	<u>93.872</u>
 <b>2. Lokaleomkostninger</b>		
Ejendomsskat	30.757	30.485
Vedligeholdelse	9.508	4.794
Rengøring	24.000	26.800
	<u>64.265</u>	<u>62.079</u>
 <b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	1.711	301
Revisorhonorar	15.000	0
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	5.000	900
Advokat	0	24.092
Forsikringer	11.926	0
Konsulent	0	6.500
	<u>33.637</u>	<u>31.793</u>

## Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2018	3.500.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<p>Ved opgørelse af afkast for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.fl.</p> <p>Ved fastsættelse af markedsværdi (den bogførte værdi) er benyttet en afkastprocent på 6,80%</p>		
<b>5. Kapitalindestående, B. West Holding ApS</b>		
Kapitalindestående, B. West Holding ApS 1. maj 2018	1.861.871	1.750.000
Årets udlodning	0	0
Andel af årets resultat	<u>111.019</u>	<u>111.871</u>
	<b><u>1.972.890</u></b>	<b><u>1.861.871</u></b>
<b>6. Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS</b>		
Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS 1. maj 2018	1.861.871	1.750.000
Årets udlodning	0	0
Andel af årets resultat	<u>111.018</u>	<u>111.871</u>
	<b><u>1.972.889</u></b>	<b><u>1.861.871</u></b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	24.661	16.464
Renter, skattekonto	1.074	0
Mellemregning H. Rosenfelt Holding ApS	97.507	97.507
Mellemregning B. West Holding ApS	<u>125.007</u>	<u>125.007</u>
	<b><u>248.249</u></b>	<b><u>238.978</u></b>