

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

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

**Årsrapport**

**1. maj 2021 - 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022.

---

Hanne Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 8. juli 2022

### 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 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomheden, 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 virksomheden 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 8. juli 2022

### **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**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

Ejendommen er solgt pr. 30. april 2022.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 194.792 kr. mod 231.372 kr. sidste år. Interessenterne anser årets resultat for tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Lejeindtægter	343.795	337.056
1 Andre eksterne omkostninger	-144.785	-98.346
Øvrige finansielle omkostninger	-4.218	-7.338
<b>Årets resultat</b>	<b>194.792</b>	<b>231.372</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
B. West Holding ApS	97.396	115.686
H. Rosenfelt Holding ApS	97.396	115.686
<b>Disponeret i alt</b>	<b>194.792</b>	<b>231.372</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendom	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	3.546.046	34.878
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9.398</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.546.046</u>	<u>44.276</u>
	Likvide beholdninger	<u>308.086</u>	<u>1.110.759</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.854.132</u></b>	<b><u>1.155.035</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.854.132</u></b>	<b><u>4.655.035</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Kapitalindestående, B. West Holding ApS	1.800.722	2.203.326
6	Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	1.800.722	2.203.326
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.601.444</u></b>	<b><u>4.406.652</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Anden gæld	252.688	248.383
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	252.688	248.383
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>252.688</u></b>	<b><u>248.383</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.854.132</u></b>	<b><u>4.655.035</u></b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Lokaleomkostninger, jf. note 2	112.005	70.263
Administrationsomkostninger, jf. note 3	32.780	28.083
	<b>144.785</b>	<b>98.346</b>
<b>2. Lokaleomkostninger</b>		
Ejendomsskat	22.819	27.610
Vedligeholdelse	81.366	42.653
Honorar ejendomsmægler	7.820	0
	<b>112.005</b>	<b>70.263</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	619	611
Revisorhonorar	10.000	10.000
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	12.000	5.000
Forsikringer	10.161	12.472
	<b>32.780</b>	<b>28.083</b>
<b>4. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. maj 2021	3.500.000	3.500.000
Afgang i årets løb	-3.500.000	0
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b>0</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b>0</b>	<b>3.500.000</b>

**Noter**

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
<b>5. Kapitalindestående, B. West Holding ApS</b>		
Kapitalindestående, B. West Holding ApS 1. maj 2021	2.203.326	2.087.640
Årets udlodning	-500.000	0
Andel af årets resultat	97.396	115.686
	<u><b>1.800.722</b></u>	<u><b>2.203.326</b></u>
<b>6. Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS</b>		
Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS 1. maj 2021	2.203.326	2.087.640
Årets udlodning	-500.000	0
Andel af årets resultat	97.396	115.686
	<u><b>1.800.722</b></u>	<u><b>2.203.326</b></u>
<b>7. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	22.620	23.316
Renter, skattekonto	54	53
Mellemregning H. Rosenfelt Holding ApS	97.507	97.507
Mellemregning B. West Holding ApS	125.007	125.007
Andre skyldige omkostninger	7.500	2.500
	<u><b>252.688</b></u>	<u><b>248.383</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RWE I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Britta Anette West

### Indehaver

Serienummer: cd0281ea-99bf-4b37-8e7c-b306da3d4731

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-07-11 08:43:30 UTC



## Hanne Christensen

### Indehaver

Serienummer: PID:9208-2002-2-636103429774

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-07-11 09:24:34 UTC



## Claus Carlsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-07-11 09:26:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: UJZWO-EHZTV-GWHWY-6UUPE-U58I5-1W7C1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>