

RWE I/S
Rådhus Allé 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 39 03 25 03

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

Hanne Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 30. juni 2021

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 2020 - 30. april 2021, 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 30. juni 2021

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. 231.372 mod kr. 229.502 sidste år. Interessenterne anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Lejeindtægter	337.056	330.447
1 Andre eksterne omkostninger	-98.346	-96.399
Øvrige finansielle omkostninger	-7.338	-4.546
Årets resultat	231.372	229.502
 Forslag til resultatdisponering:		
B. West Holding ApS	115.686	114.751
H. Rosenfelt Holding ApS	115.686	114.751
Disponeret i alt	231.372	229.502

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendom	3.500.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.500.000	3.500.000
Anlægsaktiver i alt	3.500.000	3.500.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	34.878	36.501
Periodeafgrænsningsposter	9.398	12.472
Tilgodehavender i alt	44.276	48.973
Likvide beholdninger	1.110.759	875.336
Omsætningsaktiver i alt	1.155.035	924.309
Aktiver i alt	4.655.035	4.424.309

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
5	Kapitalindestående, B. West Holding ApS	2.203.326	2.087.640
6	Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	2.203.326	2.087.640
	Egenkapital i alt	4.406.652	4.175.280
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.500
7	Anden gæld	248.383	246.529
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	248.383	249.029
	Gældsforpligtelser i alt	248.383	249.029
	Passiver i alt	4.655.035	4.424.309

Noter

	2020/21	2019/20
1. Andre eksterne omkostninger		
Lokaleomkostninger, jf. note 2	70.263	67.563
Administrationsomkostninger, jf. note 3	28.083	28.836
	98.346	96.399
2. Lokaleomkostninger		
Ejendomsskat	27.610	27.439
Vedligeholdelse	42.653	16.124
Rengøring	0	24.000
	70.263	67.563
3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	611	1.667
Revisorhonorar	10.000	10.000
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	5.000	5.000
Forsikringer	12.472	12.169
	28.083	28.836
4. Investeringsejendom		
Kostpris 1. maj 2020	0	3.500.000
Tilgang i årets løb	3.500.000	0
Kostpris 30. april 2021	3.500.000	3.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	3.500.000	3.500.000

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.

Ved fastsættelse af markedsværdi (den bogførte værdi) er benyttet en afkastprocent på 7,20%

Noter

	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
5. Kapitalindestående, B. West Holding ApS		
Kapitalindestående, B. West Holding ApS 1. maj 2020	2.087.640	1.972.889
Andel af årets resultat	<u>115.686</u>	<u>114.751</u>
	<u>2.203.326</u>	<u>2.087.640</u>
6. Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS		
Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS 1. maj 2020	2.087.640	1.972.889
Andel af årets resultat	<u>115.686</u>	<u>114.751</u>
	<u>2.203.326</u>	<u>2.087.640</u>
7. Anden gæld		
Skyldig moms	23.316	24.015
Renter, skattekonto	53	0
Mellemregning H. Rosenfelt Holding ApS	97.507	97.507
Mellemregning B. West Holding ApS	125.007	125.007
Mellemregning RWE	<u>2.500</u>	<u>0</u>
	<u>248.383</u>	<u>246.529</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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

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

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

Britta Anette West

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-919892908023

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-07-07 11:19:06Z

NEM ID 

Hanne Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-636103429774

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-07-08 10:38:54Z

NEM ID 

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-07-08 10:49:20Z

NEM ID 

Hanne Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-636103429774

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-07-08 10:51:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A05ZK-SG04G-PUXM6-PB4E4-PE233-YNSFK

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 tidsstemplet 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>