

RWE I/S

Rådhus Allé 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 39 03 25 03

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2020.



Hanne Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 30. juni 2020

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 2019 - 30. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mnc23451

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. 229.502 mod kr. 222.037 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

Investerings ejendomme 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 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Lejeindtægter	330.447	323.430
1. Andre eksterne omkostninger	-96.399	-97.902
Øvrige finansielle omkostninger	-4.546	-3.491
Årets resultat	<u>229.502</u>	<u>222.037</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	114.751	111.019
Overføres til reserve for iværksætterselskaber	114.751	111.018
Disponeret i alt	<u>229.502</u>	<u>222.037</u>

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.500.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	36.501	38.911
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.472</u>	<u>12.169</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.973</u>	<u>51.080</u>
Likvide beholdninger	<u>875.336</u>	<u>642.948</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>924.309</u>	<u>694.028</u>
Aktiver i alt	<u>4.424.309</u>	<u>4.194.028</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
5	Kapitalindestående, B. West Holding ApS	2.087.640	1.972.890
6	Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS	2.087.640	1.972.889
	Egenkapital i alt	<u>4.175.280</u>	<u>3.945.779</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	0
7	Anden gæld	246.529	248.249
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>249.029</u>	<u>248.249</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>249.029</u>	<u>248.249</u>
	Passiver i alt	<u>4.424.309</u>	<u>4.194.028</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Lokaleomkostninger, jf. note 2	67.563	64.265
Administrationsomkostninger, jf. note 3	28.836	33.637
	<u>96.399</u>	<u>97.902</u>
 2. Lokaleomkostninger		
Ejendomsskat	27.439	30.757
Vedligeholdelse	16.124	9.508
Rengøring	24.000	24.000
	<u>67.563</u>	<u>64.265</u>
 3. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	1.667	1.711
Revisorhonorar	10.000	15.000
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	5.000	5.000
Forsikringer	12.169	11.926
	<u>28.836</u>	<u>33.637</u>

Noter

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2019	3.500.000	3.500.000
Kostpris 30. april 2020	3.500.000	3.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	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 7,00%

5. Kapitalindestående, B. West Holding ApS		
Kapitalindestående, B. West Holding ApS 1. maj 2019	1.972.889	1.861.871
Andel af årets resultat	114.751	111.019
	2.087.640	1.972.890

6. Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS		
Kapitalindestående, H. Rosenfelt Holding ApS 1. maj 2019	1.972.889	1.861.871
Andel af årets resultat	114.751	111.018
	2.087.640	1.972.889

7. Anden gæld		
Skyldig moms	24.015	24.661
Renter, skattekonto	0	1.074
Mellemregning H. Rosenfelt Holding ApS	97.507	97.507
Mellemregning B. West Holding ApS	125.007	125.007
	246.529	248.249