

## **R Ejendomme ApS**

Østbanegade 37, kl.1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 39705419

## **Årsrapport 2023/24**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 27. september 2024

---

Argjenta Emini  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## Selskab

R Ejendomme ApS  
Østbanegade 37, kl. 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 39705419

## Direktion

Argjenta Emini

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomshandel og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -445.468 mod DKK -170.276 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 7.275.698.

Ledelsen anser resultatet for forventet.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for R Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. september 2024

## I direktionen

---

Argjenta Emini  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i R Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for R Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 selskabets 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 27. september 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

mne33718

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Clean-Works Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-114.867</b>	<b>-22.551</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-350.116	-129.158
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-464.983</b>	<b>-151.709</b>
Finansielle omkostninger	3	-106.129	-66.594
<b>Resultat før skat</b>		<b>-571.112</b>	<b>-218.303</b>
Skat af årets resultat	4	125.644	48.027
<b>Årets resultat</b>		<b>-445.468</b>	<b>-170.276</b>

## Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-445.468	-170.276
<b>Årets resultat</b>	<b>-445.468</b>	<b>-170.276</b>

# Aktiver

	Note	30-06-2024	30-06-2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.171.871	7.379.482
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>7.171.871</b>	<b>7.379.482</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.171.871</b>	<b>7.379.482</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	48.619	19.604
Udskudte skatteaktiver	4	146.908	69.883
<b>Tilgodehavender</b>		<b>195.527</b>	<b>89.487</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>324.638</b>	<b>571.682</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>520.165</b>	<b>661.169</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.692.036</b>	<b>8.040.651</b>

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.225.698	2.521.166
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.275.698</u></b>	<b><u>2.571.166</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.146	5.139.880
Anden gæld		220.755	241.228
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>289.901</u></b>	<b><u>5.381.108</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		31.631	15.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Deposita		67.627	0
Anden gæld		8.429	54.327
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>126.437</u></b>	<b><u>88.377</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>416.338</u></b>	<b><u>5.469.485</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.692.036</u></b>	<b><u>8.040.651</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2022	50.000	2.691.442	2.741.442
Overført via resultatdisponeringen		-170.276	-170.276
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>2.521.166</b>	<b>2.571.166</b>
Koncerntilskud		5.150.000	5.150.000
Overført via resultatdisponeringen		-445.468	-445.468
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>7.225.698</b>	<b>7.275.698</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2023/24</u>
	DKK
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.	<u>1</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	129.396	129.158
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	220.720	0
<b>I alt</b>	<b><u>350.116</u></b>	<b><u>129.158</u></b>

## 3. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	99.310	58.788
Øvrige finansielle omkostninger	6.819	7.806
<b>I alt</b>	<b><u>106.129</u></b>	<b><u>66.594</u></b>



## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2023	-19.604	-69.883		
Modtaget vedrørende tidligere år	19.604			
Skat af årets resultat	-48.619	-77.025	-125.644	-48.027
<b>Skyldig pr. 30. juni 2024</b>	<b>-48.619</b>	<b>-146.908</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>-125.644</b>	<b>-48.027</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-48.619	-146.908		
<b>I alt</b>	<b>-48.619</b>	<b>-146.908</b>		

### 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022/23
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2023	7.697.094	7.697.094	5.504.852
Tilgang i året	142.505	142.505	2.192.242
<b>Kostpris pr. 30. juni 2024</b>	<b>7.839.599</b>	<b>7.839.599</b>	<b>7.697.094</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2023	-317.612	-317.612	-188.454
Årets afskrivninger	-129.396	-129.396	-129.158
Årets nedskrivninger	-220.720	-220.720	0
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2024</b>	<b>-667.728</b>	<b>-667.728</b>	<b>-317.612</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024</b>	<b>7.171.871</b>	<b>7.171.871</b>	<b>7.379.482</b>

## Noter, fortsat

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	69.146	5.139.880
Anden gæld	252.386	256.528
<b>I alt</b>	<b><u>321.532</u></b>	<b><u>5.396.408</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Anden gæld	31.631	15.300
<b>I alt</b>	<b><u>31.631</u></b>	<b><u>15.300</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Anden gæld	95.000	179.000
<b>I alt</b>	<b><u>95.000</u></b>	<b><u>179.000</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

R Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

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

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

## Argjenta Emini

Direktionsmedlem

Serienummer: argjenta@clean-works.dk

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-09-27 12:09:58 UTC



## Kenny Madsen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 387cdfb3-f298-4cab-bd39-2dfc679cc900

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-09-29 13:14:17 UTC



## Argjenta Emini

Dirigent

Serienummer: argjenta@clean-works.dk

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-09-30 06:28:01 UTC



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/validator**