

Regnskab & Bogføring ApS

R & B Ejendomme ApS
c/o Regnskab & Bogføring ApS
Grundtvigsvej 27
1864 Frederiksberg C

CVR-nr. 40298231

Årsrapport
01-07-2022 - 30-06-2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-12-2023

Flemming Nylander
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

R & B Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for R & B Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20-10-2023

Direktion

Flemming Nylander
Direktør

R & B Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	R & B Ejendomme ApS c/o Regnskab & Bogføring ApS Grundtvigsvej 27 1864 Frederiksberg C
CVR-nr.	40298231
Stiftelsesdato	27-02-2019
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Flemming Nylander

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af eje og udleje ejendomme samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 22.319, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 677.436, og en egenkapital på kr. 207.655.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for R & B Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	10 år	0%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

R & B Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		54.391	75.617
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.276	-6.276
Driftsresultat		48.115	69.341
Finansielle indtægter		0	307
Finansielle omkostninger		-17.296	-17.949
Resultat før skat		30.819	51.699
Skat af årets resultat	1	-8.500	-13.300
Årets resultat		22.319	38.399
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.319	38.399
Resultatdisponering		22.319	38.399

R & B Ejendomme ApS**Balance 30. juni 2022/23**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Andelsbolig	2	661.856	668.132
Finansielle anlægsaktiver		661.856	668.132
Anlægsaktiver		661.856	668.132
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	15.682
Tilgodehavender		0	15.682
Likvide beholdninger		15.580	27.962
Omsætningsaktiver		15.580	43.644
Aktiver		677.436	711.776

R & B Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		167.655	145.336
Egenkapital		207.655	185.336
Gæld til banker		143.286	222.852
Selskabsskat		8.500	13.300
Langfristede gældsforpligtelser		151.786	236.152
Gæld til tilknyttede virksomheder		307.995	256.288
Selskabsskat		0	24.000
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		317.995	290.288
Gældsforpligtelser		469.781	526.440
Passiver		677.436	711.776
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		

R & B Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2022	40.000	145.336	185.336
Årets resultat	0	22.319	22.319
Egenkapital 30-06-2023	40.000	167.655	207.655

Virksomhedskapitalen er opskrevet fra kr. 1,- til kr. 40.000,- i forbindelse med omdannelse fra IVS til ApS i regnskabet 2020/2021.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.500	13.300
	8.500	13.300
2. Andelsbolig		
Kostpris primo	686.960	686.960
Kostpris ultimo	686.960	686.960
Af- og nedskrivninger primo	-18.828	-12.552
Årets afskrivninger	-6.276	-6.276
Af- og nedskrivninger ultimo	-25.104	-18.828
Regnskabsmæssig værdi ultimo	661.856	668.132

Andelsboligen er optaget til kostpris, men værdien er pr. 31. december 2022 vurderet med valuarvurdering til kr. 5.647.903,- jf. andelsforeningens regnskab.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er for selskabets banklån stillet sikkerhed i andelsboligen optaget under aktiver.

5. Ejerskab

Selskabsskapitalen er fordelt således:

40 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 40.000

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.