

# Regnskab & Bogføring ApS

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

CVR-nr. 40298231

**Årsrapport**  
**27-02-2019 - 30-06-2020**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-11-2020

---

Flemming Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## R & B Ejendomme IVS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	R & B Ejendomme IVS c/o Regnskab & Bogføring ApS Grundtvigsvej 27 1864 Frederiksberg C
CVR-nr.	40298231
Stiftelsesdato	27-02-2019
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	27-02-2019 - 30-06-2020
<b>Direktion</b>	Flemming Jensen, Direktør

## **R & B Ejendomme IVS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27-02-2019 - 30-06-2020 for R & B Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27-02-2019 - 30-06-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17-11-2020

#### **Direktion**

Flemming Jensen  
Direktør

## 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 27-02-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 71.296, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 710.729, og en egenkapital på kr. 71.297.

### 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 IVS for 2019/20 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

#### 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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 IVS

### Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>126.241</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.276
<b>Driftsresultat</b>		<b>119.965</b>
Finansielle indtægter		74
Andre finansielle omkostninger		-25.743
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.296</b>
Skat af årets resultat	1	-23.000
<b>Årets resultat</b>		<b>71.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		71.296
<b>Resultatdisponering</b>		<b>71.296</b>



R & B Ejendomme IVS

Balance 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>		
Andelsbolig	3	680.684
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>680.684</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>680.684</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.074
<b>Tilgodehavender</b>		<u>25.074</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.971</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>30.045</u>
<b>Aktiver</b>		<u>710.729</u>

## R & B Ejendomme IVS

### Balance 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		1
Overført resultat		71.296
<b>Egenkapital</b>	4	<u>71.297</u>
Gæld til banker		328.421
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>328.421</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.011
Selskabsskat		23.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>311.011</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>639.432</u>
<b>Passiver</b>		<u>710.729</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	
Ejerskab	7	

## Noter

2019/20

**1. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	23.000
	<b>23.000</b>

**2. Skyldig selskabsskat**

Aktuel skat	23.000
Betalt áconto selskabsskat for indkomståret	0
<b>Skyldig skat ultimo</b>	<b>23.000</b>

**3. Andelsbolig**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	686.960
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>686.960</b>

Årets afskrivninger	-6.276
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-6.276</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>680.684</b>
-------------------------------------	----------------

Andelsboligen er optaget til kostpris, men værdien er pr. 31. december 2019 vurderet med valuarvurdering til kr. 5.989.874,- jf. andelsforeningens regnskab.

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskap		I alt
	ital	Overført resultat	
Egenkapital primo	1	0	1
Forslag til årets resultatdisponering	0	71.296	71.296
	<b>1</b>	<b>71.296</b>	<b>71.297</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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

**7. Ejerskab**

Selskabsskapitalen er fordelt således:

10 stk. anparter á nom. 0,10 kr.                      1

Anparterne ejes 100 % af én anpartshaver.