



RC Buildings ApS
Storegade 36
6310 Broager

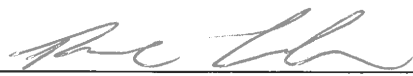
CVR-nummer: 40 51 41 39

ÅRSRAPPORT FOR 2020

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 21/4 2021

Dirigent:


Rune Cordsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020 for RC Buildings 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 21/4 2021

Direktion



Rune Cordsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i RC Buildings ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for RC Buildings ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 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 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 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 selskabets 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.

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.

Sønderborg, den 21/4 2021

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867


Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i 2. regnskabsår fortsat bestået i køb, renovering og udleje af ejendomme til beboelse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 12.482 og status balancerer med kr. 4.221.373 med en egenkapital på kr. 46.275.

Selskabet har i regnskabsåret anskaffet 2 mindre ejendomme og foretaget renovering af foregående års anskaffede ejendom.

Årets udvikling og resultat anses på baggrund af selskabets 2. regnskabsår for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RC Buildings ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning og ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dennes øvrige datterselskaber. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	1.493 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 14.100 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende selskabsskatter omfatter sambeskatningsbidrag for regnskabsåret og indregnes på balancedagen som selskabsskat under henholdsvis gældsforpligtelser og tilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	142.716	30
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.389	-7
DRIFTSRESULTAT	120.327	23
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-66.948	-12
Andre finansielle omkostninger	-37.782	-18
RESULTAT FØR SKAT	15.597	-7
Skat af årets resultat	-3.117	1
ÅRETS RESULTAT	12.480	-6
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	12.480	-6
DISPONERET I ALT	12.480	-6

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme	3.875.969	2.330
Materielle anlægsaktiver	3.875.969	2.330
ANLÆGSAKTIVER	3.875.969	2.330
Andre tilgodehavender	14.559	17
Periodeafgrænsningsposter	0	15
Tilgodehavender	14.559	32
Likvide beholdninger	330.845	276
OMSÆTNINGSAKTIVER	345.404	308
AKTIVER	4.221.373	2.638

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	6.275	-6
EGENKAPITAL	46.275	34
Hensættelse til udskudt skat	28.000	15
HENSATTE FORPLIGTELSER	28.000	15
Gæld til realkreditinstitut	1.415.289	1.458
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.415.289	1.458
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	44.990	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.598	38
Anden gæld tilknyttede virksomheder	2.492.460	968
Anden gæld	127.560	74
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.201	6
Kortfristede gældsforpligtelser	2.731.809	1.131
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.147.098	2.589
PASSIVER	4.221.373	2.638
2 Eventualforpligtelser		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitut	1.460.279	44.990	1.262.916
	<u>1.460.279</u>	<u>44.990</u>	<u>1.262.916</u>

2 Eventualforpligtelser

Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for nominel gæld til realkreditinstitut kr. 1.492.815, er der givet pant i investeringsejendom..

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen andrager pr. 31. december 2020, kr. 3.244.545.