

RW Ejendomme, Jelling ApS

Mølvanggårdsvej 5  
7300 Jelling

CVR-nummer: 41394846

ÅRSRAPPORT  
28. maj - 31. december 2020

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2021

---

Dirigent: Remon William Saada



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 28. maj - 31. december 2020**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for RW Ejendomme, Jelling ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 28. maj - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 29. juni 2021

**Direktion**

Remon William Saada

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i RW Ejendomme, Jelling ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RW Ejendomme, Jelling ApS for regnskabsåret 28. maj - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 29. juni 2021

EKL revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	RW Ejendomme, Jelling ApS Mølvanggårdsvej 5 7300 Jelling
	E-mail: rws@jellingel-teknik.dk CVR-nr.: 41 39 48 46 Kommune: Vejle Regnskabsår: 28. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Remon William Saada
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse Gorms Torv 1 7300 Jelling
<b>Revisor</b>	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
<b>Ejerforhold</b>	RW Holding, Jelling ApS Mølvanggårdsvej 5 7300 Jelling

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af at købe og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Det er selskabets første regnskabsår, og der er derfor ikke anført sammenligningstal i årsregnskabet. Der er ikke registreret andre usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer øget aktivitet i det kommende regnskabsår og forventer derfor også et positivt resultat for regnskabsåret 2021.

RESULTATOPGØRELSE  
28. MAJ - 31. DECEMBER 2020

	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>56.867</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-8.225
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>48.642</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	232
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-1.638
Andre finansielle omkostninger .....	-12.411
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>34.825</b>
1 Skat af årets resultat .....	-9.471
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>25.354</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	25.354
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>25.354</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020
2 Investeringsejendomme.....	1.496.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.496.155</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.496.155</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	19.906
Andre tilgodehavender .....	1.223
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>21.129</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>13.939</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>35.068</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.531.223</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat .....	305.766
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>345.766</b>
Prioritetsgæld .....	998.056
Deposita.....	29.700
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.027.756</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	52.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	83.094
<b>4 Selskabsskat .....</b>	<b>9.471</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>157.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.185.457</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.531.223</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020
Kontant kapitaludvidelse.....	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>
Overført til frie reserver .....	-285.000
Årets overkurs ved emission .....	285.000
<b>Overkurs ved emission ultimo</b> .....	<b>0</b>
Årets resultat .....	25.354
Overført fra overkurs ved emission.....	285.000
Omkostninger ved stiftelse og kapitalforhøjelse .....	-4.588
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>305.766</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>345.766</b>

## NOTER

	2020		
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....			9.471
			<u>9.471</u>
			Investerings- ejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo.....			0
Tilgang i årets løb.....			1.504.380
Afgang i årets løb .....			0
			<u>1.504.380</u>
Kostpris 31. december 2020			
Af-/nedskrivninger, primo.....			0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....			0
Årets af-/nedskrivninger.....			-8.225
			<u>-8.225</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020			
			<u>-8.225</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>			<b><u>1.496.155</u></b>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.050.692	52.636	827.021
Deposita.....	29.700	0	0
	<u>1.080.392</u>	<u>52.636</u>	<u>827.021</u>

## NOTER

2020

**4 Selskabsskat**

Skat af årets resultat .....	9.471
	<hr/>
	<b>9.471</b>
	<hr/> <hr/>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020 tkr. 260. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor tkr. 1.094, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.496.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for RW Ejendomme, Jelling 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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Investeringssejendommenes driftsomkostninger**

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



...meget mere end tal

**EKL revision**

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b  
7100 Vejle  
Tlf. 75 72 73 55  
CVR-nr.: 30 17 58 59  
[www.ekl.dk](http://www.ekl.dk)

