

RW Ejendomme, Jelling ApS

Mølvanggårdsvej 5
7300 Jelling

CVR-nummer: 41394846

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. maj 2023

Dirigent: Remon William Saada



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 27. april 2023

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 perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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 27. april 2023

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Der er ikke registreret nogle 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	149.979	89.828
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-26.640	-16.450
DRIFTSRESULTAT	123.339	73.378
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	654
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-20.787	-3.410
Andre finansielle omkostninger	-69.833	-26.021
RESULTAT FØR SKAT	32.719	44.601
1 Skat af årets resultat	-10.978	-13.776
ÅRETS RESULTAT	21.741	30.825
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	21.741	30.825
DISPONERET I ALT	21.741	30.825

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
2 Investeringsejendomme.....	3.048.290	1.479.705
Materielle anlægsaktiver	3.048.290	1.479.705
ANLÆGSAKTIVER	3.048.290	1.479.705
Andre tilgodehavender	625	758
Periodeafgrænsningsposter.....	602	0
Tilgodehavender	1.227	758
Likvide beholdninger	87.800	54.648
OMSÆTNINGSAKTIVER	89.027	55.406
AKTIVER	3.137.317	1.535.111

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	358.333	336.592
EGENKAPITAL	398.333	376.592
Hensættelse til udskudt skat	3.754	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.754	0
Prioritetsgæld	896.132	947.275
Kreditinstitutter	476.911	0
Deposita.....	43.500	29.700
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.416.543	976.975
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	65.757	52.995
Kreditinstitutter	433.806	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	706.529	99.148
Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.224	13.776
Anden gæld	84.521	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.850	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser	1.318.687	181.544
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.735.230	1.158.519
PASSIVER	3.137.317	1.535.111
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	336.592	305.767
Årets resultat	21.741	30.825
Overført resultat ultimo.....	358.333	336.592
EGENKAPITAL	398.333	376.592

NOTER

	2022	2021		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	7.224	13.776		
Regulering af udskudt skat.....	3.754	0		
	10.978	13.776		
			Investerings-	
			ejendomme	
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....		1.504.380		
Tilgang i årets løb.....		1.595.225		
Afgang i årets løb.....		0		
		<u>3.099.605</u>		
Kostpris 31. december 2022				
Af-/nedskrivninger, primo.....		-24.675		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0		
Årets af-/nedskrivninger.....		-26.640		
		<u>-51.315</u>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2022				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		3.048.290		
	Gæld i alt	Gæld i alt	Kortfristet	Restgæld efter
	primo	ultimo	andel	5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.000.270	949.489	53.357	717.738
Kreditinstitutter	0	489.311	12.400	421.719
Deposita.....	29.700	43.500	0	0
	<u>1.029.970</u>	<u>1.482.300</u>	<u>65.757</u>	<u>1.139.457</u>

NOTER

4 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 2022 t.kr. 136. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 988, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.603.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut stor t.kr. 923 er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.015 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.445.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RW Ejendomme, Jelling ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RW Holding, Jelling ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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

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. 15.000 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af 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. 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 nominal 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

