

RW Ejendomme, Jelling ApS

Mølvanggårdsvej 5
7300 Jelling

CVR-nummer: 41394846

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2022

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 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 23. maj 2022

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 2021 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 23. maj 2022

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

Det er selskabets andet regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen og noterne hertil omfatter perioden 28. maj 2020 til 31. december 2020, altså en periode på ca. 7 måneder. 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 2022.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	89.828	56.867
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-16.450	-8.225
DRIFTSRESULTAT	73.378	48.642
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	654	232
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-3.410	-1.638
Andre finansielle omkostninger	-26.021	-12.411
RESULTAT FØR SKAT	44.601	34.825
1 Skat af årets resultat	-13.776	-9.471
ÅRETS RESULTAT	30.825	25.354
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	30.825	25.354
DISPONERET I ALT	30.825	25.354

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
2 Investeringsejendomme.....	1.479.705	1.496.155
Materielle anlægsaktiver	1.479.705	1.496.155
ANLÆGSAKTIVER	1.479.705	1.496.155
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	19.906
Andre tilgodehavender	758	1.223
Tilgodehavender	758	21.129
Likvide beholdninger	54.648	13.939
OMSÆTNINGSAKTIVER	55.406	35.068
AKTIVER	1.535.111	1.531.223

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	336.592	305.766
EGENKAPITAL	376.592	345.766
Prioritetsgæld	947.275	998.056
Deposita.....	29.700	29.700
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	976.975	1.027.756
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	52.995	52.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	99.148	83.094
4 Selskabsskat	13.776	9.471
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.625	0
Kortfristede gældsforpligtelser	181.544	157.701
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.158.519	1.185.457
PASSIVER	1.535.111	1.531.223
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse.....	0	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført til frie reserver	0	-285.000
Årets overkurs ved emission	0	285.000
Overkurs ved emission ultimo.....	0	0
Overført resultat, primo.....	305.767	0
Årets resultat	30.825	25.354
Overført fra overkurs ved emission.....	0	285.000
Omkostninger ved stiftelse og kapitalforhøjelse.....	0	-4.588
Overført resultat ultimo.....	336.592	305.766
EGENKAPITAL	376.592	345.766

NOTER

	2021	2020		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	13.776	9.471		
	<u>13.776</u>	<u>9.471</u>		
		Investerings- ejendomme		
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....		1.504.380		
Tilgang i årets løb.....		0		
Afgang i årets løb		0		
		<u>1.504.380</u>		
Kostpris 31. december 2021				
Af-/nedskrivninger, primo.....		-8.225		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0		
Årets af-/nedskrivninger.....		-16.450		
		<u>-24.675</u>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2021				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.479.705</u>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.050.693	1.000.270	52.995	772.565
Deposita.....	29.700	29.700	0	0
	<u>1.080.393</u>	<u>1.029.970</u>	<u>52.995</u>	<u>772.565</u>

NOTER

	2021	2020
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	9.471	0
Skat af årets resultat	13.776	9.471
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-9.471	0
	<u>13.776</u>	<u>9.471</u>

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 2021 tkr. 253. 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. 1.041, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.480.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RW Ejendomme, Jelling ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021. Som sammenligningstal er perioden 28. maj til 31. december 2020 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 poster 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. 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.

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. 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%.

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.

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

