



**Revisionscentret Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B  
6330 Padborg  
**T** 74 67 15 15  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
*FSR - danske revisorer*

## **RAR Bolig Broeker ApS**

Engvej 4  
6340 Kruså

CVR-nr. 42 04 56 32

**Årsrapport for perioden  
19. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juli 2022

---

Rhea-Sophia Gertrud Maria Riis  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 19. januar - 31. december 2021	7
Balance 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2021 for RAR Bolig Broeker ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 14. juli 2022

### **Direktion**

Alexander Bröker

### **Bestyrelse**

Rhea-Sophia Gertrud Maria Riis    Alexander Bröker  
formand

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i RAR Bolig Broeker ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for RAR Bolig Broeker ApS for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 14. juli 2022

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne43433

Harry Pharao  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne1153

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RAR Bolig Broeker ApS  
Engvej 4  
6340 Kruså

CVR-nr.: 42 04 56 32

Regnskabsperiode: 19. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aabenraa

### Bestyrelse

Rhea-Sophia Gertrud Maria Riis, formand  
Alexander Bröker

### Direktion

Alexander Bröker

### Revisor

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B, st.  
6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme til helårsbeboelse samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 295.786, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 255.786.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for RAR Bolig Broeker ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger vedr. ejendommen**

Omkostninger vedr. ejendommen indeholder forbrugsudgifter, ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	17 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 19. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-278.972</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.826</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-286.798</b>
Finansielle omkostninger		<u>-8.988</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-295.786</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-295.786</u></u></b>
Overført resultat		<u>-295.786</u>
		<b><u><u>-295.786</u></u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>19/01-2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		620.449	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>620.449</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>620.449</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		38.596	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>38.596</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>35.838</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>74.434</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>694.883</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>19/01-2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-295.786	0
<b>Egenkapital</b>		<b>-255.786</b>	<b>40.000</b>
Kreditinstitutter		3	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Anden gæld		940.666	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>950.669</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>950.669</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>694.883</b>	<b>40.000</b>

## Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 19. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-295.786	-295.786
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-295.786</u></b>	<b><u>-255.786</u></b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kapitalejer har afgivet hensigtserklæring om at stille likviditet til rådighed i det omfang det bliver nødvendigt.