

Rahbek Ejd. ApS

Ålborgvej 177, 9700, Brønderslev

CVR-nr. 42 24 54 45

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 23. marts - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....
Morten Rahbek



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rahbek Ejd. ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. marts - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. marts - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 29. juni 2022
Direktion:

.....
Morten Rahbek

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rahbek Ejd. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rahbek Ejd. ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Rahbek Ejd. ApS
Adresse, postnr., by	Ålborgvej 177, 9700, Brønderslev
CVR-nr.	42 24 54 45
Stiftet	23. marts 2021
Hjemstedskommune	Brønderslev
Regnskabsår	23. marts - 31. december 2021
Direktion	Morten Rahbek
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendoms

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 68.297 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 32.885 kr.

Virksomheden er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer egenkapitalen retableret ved fremtidig positiv indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 9 mdr.
	Bruttotab	-62
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.467
	Resultat før finansielle poster	-6.529
2	Finansielle omkostninger	-79.868
	Resultat før skat	-86.397
3	Skat af årets resultat	18.100
	Årets resultat	-68.297
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-68.297
		-68.297

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	2.984.463
		<u>2.984.463</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.984.463</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udsudte skatteaktiver	8.802
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	9.298
		<u>18.100</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.379</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.479</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.003.942</u>

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-72.885
	Egenkapital i alt	<u>-32.885</u>
	Gældsforpligtelser	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	1.781.880
		<u>1.781.880</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.738
	Gæld til banker	725.887
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.881
	Gæld til tilknyttede virksomheder	354.720
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	60.052
	Deposita	42.669
		<u>1.254.947</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.036.827</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.003.942</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-68.297	-68.297
Stiftelsesomkostninger	0	-4.588	-4.588
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-72.885	-32.885

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rahbek Ej. ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet 2021 omfatter perioden fra selskabets stiftelse 23. marts 31. december 2021 og er selskabets første. Årsrapporten indeholder derfor ingen sammenligningstal.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS18.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker periode frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger og amortiserede låneomkostninger.

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati- onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kost- prisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tids- punkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdifor- ringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv hen- holdtvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi- en opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2021 9 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.305
Andre finansielle omkostninger	76.563
	<u>79.868</u>
3 Skat af årets resultat	
Udskudt skat	-8.802
Refusion i sambeskatning	-9.298
	<u>-18.100</u>

Årsregnskab 23. marts - 31. december 2021**Noter****4 Materielle anlægsaktiver**

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	2.990.930
Kostpris 31. december 2021	2.990.930
Afskrivninger	6.467
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	6.467
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.984.463</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.620.400 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Morten Rahbek Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.882 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.984 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 798 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.984 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 35 t.kr. vedrørende mellemværende med ejerforeninger.

Selskabet kautionerer overfor søsterselskabers gæld til pengeinstitut med i alt 685 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Rahbek

Direktion

På vegne af: Morten Rahbek Holding ApS, Morten Rahbe...

Serienummer: PID:9208-2002-2-639166554065

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-29 15:50:54 UTC

NEM ID 

Morten Rahbek

Dirigent

På vegne af: Morten Rahbek Holding ApS, Morten Rahbe...

Serienummer: PID:9208-2002-2-639166554065

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-29 15:50:54 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-29 18:36:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EGAT-HSHJ5-KO1FO-550LY-D5G5J-FLKIS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>