

RJ Ejendomme Faxe ApS

Kattesundet 8
4640 Faxe

CVR-nr. 42454850

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2022

René Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juni 2021 - 31. december 2021 for RJ Ejendomme Faxe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 10. juni 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 23. juni 2022

Direktion

René Jakobsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RJ Ejendomme Faxe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RJ Ejendomme Faxe ApS for regnskabsåret 10. juni 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 opstilling 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, De 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.

Vordingborg, den 23. juni 2022

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RJ Ejendomme Faxe ApS Kattesundet 8 4640 Faxe
CVR-nr.	42454850
Stiftelsesdato	10. juni 2021
Regnskabsår	10. juni 2021 - 31. december 2021
Direktion	René Jakobsen, Direktør
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
Pengeinstitut	Møns Bank A/S Svend Gønges Torv 2 4720 Præstø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 10. juni 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -29.774, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.333.328, og en egenkapital på kr. 10.226.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet en ejendom i 2021, som er udlejet fra marts 2022. Der er således ingen huslejeindtægter i 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for RJ Ejendomme Faxe ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra husleje indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
Bruttotab		-20.917
Finansielle omkostninger	1	-15.825
Resultat før skat		-36.742
Skat af årets resultat	2	6.968
Årets resultat		-29.774
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-29.774
Resultatdisponering		-29.774

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	2.325.550
Materielle anlægsaktiver		2.325.550
Anlægsaktiver		2.325.550
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.968
Andre tilgodehavender		137
Tilgodehavender		7.105
Likvide beholdninger		673
Omsætningsaktiver		7.778
Aktiver		2.333.328

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-29.774
Egenkapital		10.226
Gæld til realkreditinstitutter		1.466.400
Gæld til banker		300.368
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.766.768
Gæld til realkreditinstitutter		81.000
Gæld til banker		76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.269
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.065
Kortfristede gældsforpligtelser		556.334
Gældsforpligtelser		2.323.102
Passiver		2.333.328
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 10. juni 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-29.774	-29.774
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-29.774	10.226

Noter

	<u>2021</u>		
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.049		
Andre finansielle omkostninger	11.776		
	<u>15.825</u>		
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	-6.968		
	<u>-6.968</u>		
3. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.325.550		
Kostpris ultimo	<u>2.325.550</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.325.550</u>		
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.466.400	81.000	1.181.000
Gæld til banker	300.368	76.000	0
	<u>1.766.768</u>	<u>157.000</u>	<u>1.181.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for René Jakobsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.589 t.kr., er der givet pant ejendommen Industriparken 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.326 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Møns Bank A/S, 389 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. med pant i ejendommen Industriparken 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.326 t.kr. samt afgivet selvskyldnerkaution af René Jakobsen Holding ApS og af René Jakobsen personligt.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rene Jakobsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-480188156314
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2022 kl.: 08:24:16
Underskrevet med NemID

Kim Christensen (ØR)

Som Revisor NEM ID
På vegne af Øernes Revision
RID: 73365789
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2022 kl.: 10:26:17
Underskrevet med NemID

Rene Jakobsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-480188156314
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 06:20:03
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7946ccczKSH247894592

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.