

RZ Ejendomme ApS

Solbakken 6F, 6320 Egersund

CVR-nr. 42 97 67 41

Årsrapport

5. januar 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023.

Zara Taulbjerg Martin
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 5. januar 2022 - 30. juni 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. januar 2022 - 30. juni 2023 for RZ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. januar 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egersund, den 18. december 2023

Direktion

Zara Taulbjerg Martin

Robin Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i RZ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RZ Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. januar 2022 - 30. juni 2023 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 revisorerets 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, 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.

Holstebro, den 18. december 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet

RZ Ejendomme ApS
Solbakken 6F
6320 Egersund

Telefon: 27892106

CVR-nr.: 42 97 67 41

Stiftet: 5. januar 2022

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 5. januar 2022 - 30. juni 2023
1. regnskabsår

Direktion

Zara Taulbjerg Martin
Robin Eriksen

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at eje ejendomme, herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 55 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 5/1 2022 - 30/6 2023 |
|---|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | 219.718 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -62.414 |
| Resultat før finansielle poster | 157.304 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -77.112 |
| Resultat før skat | 80.192 |
| Skat af årets resultat | -25.542 |
| Årets resultat | 54.650 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 54.650 |
| Disponeret i alt | 54.650 |

Balance

| Aktiver | | <u>30/6 2023</u> | <u>5/1 2022</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.790.523</u> | <u>0</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.790.523</u> | <u>0</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.790.523</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | <u>23.364</u> | <u>40.000</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>23.364</u> | <u>40.000</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.813.887</u> | <u>40.000</u> |

Balance

| Passiver | | |
|--|-------------------------|----------------------|
| Note | <u>30/6 2023</u> | <u>5/1 2022</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 54.650 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>94.650</u> | <u>40.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.301.494 | 0 |
| Deposita | 76.300 | 0 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.377.794</u> | <u>0</u> |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 80.555 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 6.500 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.000 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 202.846 | 0 |
| Selskabsskat | 25.542 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>341.443</u> | <u>0</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.719.237</u> | <u>0</u> |
| Passiver i alt | <u>2.813.887</u> | <u>40.000</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 5. januar 2022 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 54.650 | 54.650 |
| | 40.000 | 54.650 | 94.650 |

Noter

| | | | | 5/1 2022 - 30/6 2023 |
|---|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | | | | <u>1</u> |
| | | <u>30/6 2023</u> | <u>5/1 2022</u> | |
| 2. Grunde og bygninger | | | | |
| Tilgang i årets løb | | 2.823.550 | | 0 |
| Kostpris 30. juni 2023 | | <u>2.823.550</u> | | <u>0</u> |
| Årets afskrivninger | | -33.027 | | 0 |
| Afskrivninger 30. juni 2023 | | <u>-33.027</u> | | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | | <u>2.790.523</u> | | <u>0</u> |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld i alt 30/6 2023</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/6 2023</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.382.049 | 80.555 | 2.301.494 | 1.975.218 |
| Deposita | 76.300 | 0 | 76.300 | 0 |
| | <u>2.458.349</u> | <u>80.555</u> | <u>2.377.794</u> | <u>1.975.218</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.382 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.791 t.kr. | | | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RZ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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,

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 60 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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