

# RB Ejendom ApS

Odinsvej 6  
3400 Hillerød

CVR-nr. 43 29 52 41



## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. juni 2023

---

Robertas Barisas  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 30. maj - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RB Ejendom ApS  
Odinsvej 6  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 43 29 52 41

Regnskabsperiode: 30. maj - 31. december 2022

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Robertas Barisas, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2022 for RB Ejendom 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. juni 2023

### Direktion

Robertas Barisas  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## **Til kapitalejeren i RB Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for RB Ejendom ApS for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 29. juni 2023

**DØSSING & PARTNERE P/S**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Anders Nyberg  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne32725**

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 33.104, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.896.

Selskabet har kapitaltab i henhold til selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning af kapitalen vil retableres ved egen drift i løbet af de kommende år.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RB Ejendom ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen henover lejeperioden i takt med at opkrævningerne forfalder og kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration samt driftsomkostninger til løbende drift af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, renholdelse 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, amortisering af forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

		<b>Restværdi</b>
Ejendom	50 år	18 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 30. maj - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.300</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.615</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.915</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-12.189</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-33.104</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-33.104</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-33.104</u>
		<b><u><u>-33.104</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.910.535</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.910.535</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.910.535</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>39.280</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>39.280</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.949.815</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-33.104
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.896</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		899.021
Anden gæld		708.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.607.520</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	19.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		303.500
Anden gæld		299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>335.399</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.942.919</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.949.815</u></b>

## Noter

	2022
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.500
Andre finansielle omkostninger	8.689
	<u><b>12.189</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
	<u><b>0</b></u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	821.316
Mellem 1 og 5 år	77.705
Langfristet del	899.021
Inden for et år	19.600
	<u><b>918.621</b></u>
<b>Anden gæld</b>	
Mellem 1 og 5 år	708.499
Langfristet del	708.499
Øvrig kortfristet anden gæld	299
Kortfristet del	299
	<u><b>708.798</b></u>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

#### **Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MLDC Holding ApS

(Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skyldige selskabsskat under sambeskatningen fremgår af årsrapporten for MLDC Holding ApS.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst realkreditlån er der ingen pantsætningen.

# PENNEO

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

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

## Robertas Barisas (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: 3a468834-f837-482c-a2cc-acbfeb80ab14

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-06-30 11:15:25 UTC



## Anders Nyberg (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-06-30 11:23:45 UTC



## Robertas Barisas (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: 3a468834-f837-482c-a2cc-acbfeb80ab14

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-06-30 11:25:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: J3BWN-ODMOV-JJ1AZ-NTQ7P-OD4H1-APIY6

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>