

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

R EJENDOMME APS

Østbanegade 37, kl. 1.

2100 København Ø

CVR-nr. 39 70 54 19

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 22/12 2022

Argjenta Emini
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	11
Balance pr. 30. juni 2022	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

Selskab

R Ejendomme ApS
Østbanegade 37, kl. 1.
2100 København Ø

CVR-nr. 39 70 54 19

Hjemsted: København

Direktion

Argjenta Emini

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

R Ejendomme ApS' hovedaktivitet er investering i ejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -163.553.

Resultatet er som forventet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for R Ejendomme 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 22. december 2022

I direktionen

Argjenta Emini
Direktør

Til kapitalejeren i R Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for R Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskabet, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 22. december 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Kenny Madsen
statsautoriseret revisor
mne33718

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ejendomsomkostninger" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms i den periode indtægten vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter samt el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

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

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Clean-Works Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-81.459	-20.493
3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-93.313</u>	<u>-47.318</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-174.772	-67.811
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-34.066</u>	<u>-58.166</u>
RESULTAT FØR SKAT	-208.838	-125.977
2 Skat af årets resultat	<u>45.285</u>	<u>27.715</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-163.553</u></u>	<u><u>-98.262</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-163.553</u>	<u>-98.262</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-163.553</u></u>	<u><u>-98.262</u></u>

Note		30/6 2022	30/6 2021
3	Grunde og bygninger	5.316.398	2.841.664
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	5.316.398	2.841.664
	ANLÆGSAKTIVER	5.316.398	2.841.664
2	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	24.756	17.305
	Andre tilgodehavender	15.000	0
2	Udskudte skatteaktiver	41.460	20.931
	TILGODEHAVENDER	81.216	38.236
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	210.620	96.817
	OMSÆTNINGSAKTIVER	291.836	135.053
	AKTIVER I ALT	5.608.234	2.976.717

<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.691.442	2.854.995
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>2.741.442</u>	<u>2.904.995</u>
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.555.848	29.573
4 Anden gæld	<u>247.295</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.803.143</u>	<u>29.573</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.749	18.749
Anden gæld	<u>23.400</u>	<u>23.400</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>63.649</u>	<u>42.149</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.866.792</u>	<u>71.722</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.608.234</u>	<u>2.976.717</u>
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2020	50.000	49.307	0	99.307
Koncerntilskud	0	2.903.950	0	2.903.950
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-98.262</u>	<u>0</u>	<u>-98.262</u>
Egenkapital pr. 1/7 2021	50.000	2.854.995	0	2.904.995
Koncerntilskud	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-163.553</u>	<u>0</u>	<u>-163.553</u>
Egenkapital pr. 30/6 2022	<u>50.000</u>	<u>2.691.442</u>	<u>0</u>	<u>2.741.442</u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	33.580	57.924
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>486</u>	<u>242</u>
	I ALT	<u><u>34.066</u></u>	<u><u>58.166</u></u>

<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2020/21</u>
	Skyldig pr. 1/7 2021	-17.305	-20.931	
	Betalt vedr. tidligere år	17.305	0	
	Skat af årets resultat	<u>-24.756</u>	<u>-20.529</u>	<u>-45.285</u>
	SKYLDIG PR. 30/6 2022	<u><u>-24.756</u></u>	<u><u>-41.460</u></u>	<u><u>-27.715</u></u>
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-45.285</u></u>
				<u><u>-27.715</u></u>

<u>3</u>	<u>Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver</u>			
		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>30/6 2021</u>
	Kostpris pr. 1/7 2021	2.936.805	2.936.805	2.936.805
	Tilgang i året	<u>2.568.047</u>	<u>2.568.047</u>	<u>0</u>
	KOSTPRIS PR. 30/6 2022	<u>5.504.852</u>	<u>5.504.852</u>	<u>2.936.805</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2021	95.141	95.141	47.823
	Årets afskrivninger	<u>93.313</u>	<u>93.313</u>	<u>47.318</u>
	AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2022	<u>188.454</u>	<u>188.454</u>	<u>95.141</u>
	REGN. VÆRDI PR. 30/6 2022	<u><u>5.316.398</u></u>	<u><u>5.316.398</u></u>	<u><u>2.841.664</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.555.848	29.573
Anden gæld	<u>247.295</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>2.803.143</u>	<u>29.573</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Anden gæld	<u>21.500</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>21.500</u>	<u>0</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Anden gæld	<u>172.005</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>172.005</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Clean-Works Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktionsmedlem

Serienummer: b1c3fa20-8e57-46ee-ba4f-fd97c4a035d0

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-12-26 11:18:07 UTC



Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-983724790209

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-12-28 10:59:59 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: b1c3fa20-8e57-46ee-ba4f-fd97c4a035d0

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-12-28 11:59:51 UTC



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 tidsstempelt 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>