

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

**R EJENDOMME APS**

**Østbanegade 37, kl. 1.**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 39 70 54 19**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 29 / 11 2021

---

Argjenta Emini  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                                          | Side  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                                             |       |
| Selskabsoplysninger                                                      | 1     |
| Ledelsesberetning                                                        | 2     |
| <b>Påtegninger</b>                                                       |       |
| Ledespåtegning                                                           | 3     |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4-5   |
| <b>Årsregnskab</b>                                                       |       |
| Anvendt regnskabspraksis                                                 | 6-10  |
| Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021                           | 11    |
| Balance pr. 30. juni 2021                                                | 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. -98.262.

Resultatet er som forventet.

Selskabet har i året modtaget et koncerntilskud på t.kr. 2.904 til reetablering af egenkapitalen.

**Den forventede udvikling**

Selskabets ene ejendom er sat til salg. Der forventes et positiv resultat som følge af avance ved salg af ejendommen.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. november 2021

#### 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske Regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 29. november 2021

### **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 samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**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 selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige 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 nettorealiseringsværdi, 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>2020/21</u>        | <u>2019/20</u>         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE                                            | -20.493               | -52.844                |
| 3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-47.318</u>        | <u>-39.229</u>         |
| RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT                                     | -67.811               | -92.073                |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                            | <u>-58.166</u>        | <u>-56.276</u>         |
| RESULTAT FØR SKAT                                            | -125.977              | -148.349               |
| 2 Skat af årets resultat                                     | <u>27.715</u>         | <u>32.636</u>          |
| ÅRETS RESULTAT                                               | <u><u>-98.262</u></u> | <u><u>-115.713</u></u> |

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

|                                       |                       |                        |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0                     | 0                      |
| Overført resultat                     | <u>-98.262</u>        | <u>-115.713</u>        |
| ÅRETS RESULTAT                        | <u><u>-98.262</u></u> | <u><u>-115.713</u></u> |

| Note |                                     | 30/6 2021               | 30/6 2020               |
|------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 3    | Grunde og bygninger                 | <u>2.841.664</u>        | <u>2.888.982</u>        |
|      | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER            | <u>2.841.664</u>        | <u>2.888.982</u>        |
|      | ANLÆGSAKTIVER                       | <u>2.841.664</u>        | <u>2.888.982</u>        |
| 2    | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 17.305                  | 24.006                  |
| 2    | Udskudte skatteaktiver              | <u>20.931</u>           | <u>10.521</u>           |
|      | TILGODEHAVENDER                     | <u>38.236</u>           | <u>34.527</u>           |
|      | LIKVIDE BEHOLDNINGER                | <u>96.817</u>           | <u>17.551</u>           |
|      | OMSÆTNINGSAKTIVER                   | <u>135.053</u>          | <u>52.078</u>           |
|      | AKTIVER I ALT                       | <u><u>2.976.717</u></u> | <u><u>2.941.060</u></u> |

| <u>Note</u>                              | <u>30/6 2021</u>        | <u>30/6 2020</u>        |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital                       | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                        | 2.854.995               | 49.307                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| EGENKAPITAL                              | <u>2.904.995</u>        | <u>99.307</u>           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | <u>29.573</u>           | <u>2.799.605</u>        |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE           | <u>29.573</u>           | <u>2.799.605</u>        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.749                  | 18.748                  |
| Anden gæld                               | <u>23.400</u>           | <u>23.400</u>           |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE           | <u>42.149</u>           | <u>42.148</u>           |
| GÆLDSFORPLIGTELSE                        | <u>71.722</u>           | <u>2.841.753</u>        |
| PASSIVER I ALT                           | <u><u>2.976.717</u></u> | <u><u>2.941.060</u></u> |

4 Eventualforpligtelser

|                                    | Virksom-<br>hedskapital | Overført<br>resultat    | Foreslået<br>udbytte | I alt                   |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Egenkapital pr. 1/7 2019           | 50.000                  | -34.980                 | 0                    | 15.020                  |
| Koncerntilskud                     | 0                       | 200.000                 | 0                    | 200.000                 |
| Overført via resultatdisponeringen | <u>0</u>                | <u>-115.713</u>         | <u>0</u>             | <u>-115.713</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. 30/6 2021          | <u><u>50.000</u></u>    | <u><u>2.854.995</u></u> | <u><u>0</u></u>      | <u><u>2.904.995</u></u> |

| <u>1</u> | <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>         | <u>2020/21</u>       | <u>2019/20</u>       |
|----------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|          | Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 57.924               | 56.276               |
|          | Finansielle omkostninger i øvrigt              | <u>242</u>           | <u>0</u>             |
|          | I ALT                                          | <u><u>58.166</u></u> | <u><u>56.276</u></u> |

2      Selskabsskat og udskudt skat

|                           | <u>Selskabsskat</u>   | <u>Udskudt skat</u>   | <u>Ifølge resultatopgørelse</u> | <u>2019/20</u>        |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Skyldig pr. 1/7 2020      | -24.006               | -10.521               |                                 |                       |
| Betalt vedr. tidligere år | 24.006                | 0                     |                                 |                       |
| Skat af årets resultat    | <u>-17.305</u>        | <u>-10.410</u>        | <u>-27.715</u>                  | <u>-32.636</u>        |
| SKYLDIG PR. 30/6 2021     | <u><u>-17.305</u></u> | <u><u>-20.931</u></u> |                                 |                       |
| SKAT AF ÅRETS RESULTAT    |                       |                       | <u><u>-27.715</u></u>           | <u><u>-32.636</u></u> |

### 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

|                                    | Grunde og bygninger | I ALT     | 30/6 2020 |
|------------------------------------|---------------------|-----------|-----------|
| Kostpris pr. 1/7 2020              | 2.936.805           | 2.936.805 | 890.000   |
| Tilgang i året                     | 0                   | 0         | 2.046.805 |
| KOSTPRIS PR. 30/6 2021             | 2.936.805           | 2.936.805 | 2.936.805 |
| Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2020 | 47.823              | 47.823    | 8.594     |
| Årets afskrivninger                | 47.318              | 47.318    | 39.229    |
| AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2021       | 95.141              | 95.141    | 47.823    |
| REGN. VÆRDI PR. 30/6 2021          | 2.841.664           | 2.841.664 | 2.888.982 |

### 4 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.”

## Argjenta Emini

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-478474024477

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-11-29 10:54:47 UTC

NEM ID 

## Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1264071859276

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-11-29 15:10:16 UTC

NEM ID 

## Argjenta Emini

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-478474024477

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-11-29 15:15:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OGVIG-8AEHM-7ZVIJ-88EK7-OT85-IIV4PI

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 tidsstempet 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>