

# **REALBYG København ApS**

**CVR-nr.: 37830151**

Plantevej 39 4 th  
2870 Dyssegård

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/06/2022**

---

**Ivan Léon Siehr**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REALBYG København ApS  
Plantevej 39 4 th  
2870 Dyssegård

e-mailadresse: siehr@consul.dk

CVR-nr: 37830151

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for REALBYG København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gentofte , den 12/06/2022

**Direktion**

Ivan Léon Siehr

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål er at købe og udvikle ejendomme i Storkøbenhavn for at sikre en fremtidssikker og livsbekræftende boligstil i mange årtier fremover .

## Idé

REALBYG vil bygge kvalitetsboliger i Storkøbenhavn i et smukt og harmonisk design i mange år fremover.

Det skal som udgangspunkt være lavenergihuse, som sparer miljøet og giver en meget lav ejerudgift pr. måned.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet eneste aktivitet har været det realiserede salg af dobbelthuset i Brønshøj.

Årets overskud er 5.545 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2021 på 155.782 kr.

## Fremtidig udvikling

Selskabets aktivitet for 2022 er fortsat at udvikle ejendomme i København, hvis et rentabelt projekt bliver fundet. Ledelsen forventer et neutralt resultat for 2022.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

### Resultatopgørelse

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til domæne.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter af udlån til andre selskaber og koncernselskaber.

#### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter bankrenter samt renter af gæld til selskabsdeltagere og andre selskaber.

#### Skat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balance

#### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Produktionsomkostninger		0	-1.199
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1.199</b>
Distributionsomkostninger		0	-343
Administrationsomkostninger		-40	-1.560
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-40</b>	<b>-3.102</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		186	2.588
Andre finansielle indtægter		1.959	0
Øvrige finansielle omkostninger		2.373	-1.399
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>4.478</b>	<b>-1.913</b>
Skat af årets resultat		1.067	1.100
<b>Årets resultat</b>		<b>5.545</b>	<b>-813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		5.545	-813
<b>I alt</b>		<b>5.545</b>	<b>-813</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.620	0
Udsudte skatteaktiver		0	2.681
Tilgodehavende skat		3.748	6.434
Tilgodehavender moms og afgifter		9	1.249
Andre tilgodehavender		292.959	61.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>336.336</b>	<b>71.364</b>
Likvide beholdninger		834	82.115
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>337.170</b>	<b>153.479</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>337.170</b>	<b>153.479</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		115.782	110.238
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>155.782</b>	<b>150.238</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1.381
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		181.388	1.860
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>181.388</b>	<b>3.241</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>181.388</b>	<b>3.241</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>337.170</b>	<b>153.479</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dyssegård Investments IVS, CVR-nr. 39 87 17 18 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Pr. 31. december 2021 er der 556 kr. i skyldig selskabsskat for alle de sambeskattede selskaber under et.

Selskabet hæfter desuden ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0