

RBS-Ejendomsselskab ApS

**Fyrrevænget 2
Appenæs
4700 Næstved**

CVR-nr. 44 71 51 12

**Årsrapport for perioden
21. marts til 31. december 2024
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2025

Bo Sander Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 21. marts - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024 for RBS-Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. februar 2025

Direktion

Bo Sander Petersen

Rikke Nygaard Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RBS-Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RBS-Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 24. februar 2025

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.
Registreret revisor
mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

RBS-Ejendomsselskab ApS
Fyrrevænget 2
Appenæs
4700 Næstved

CVR-nr.: 44 71 51 12

Regnskabsperiode: 21. marts - 31. december 2024

Stiftet: 21. marts 2024

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Bo Sander Petersen
Rikke Nygaard Petersen

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at investere i fast ejendom med henblik på udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RBS-Ejendomsselskab ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Investeringsejendom | 40-50 år | 30 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter hensatte og periodiserede omkostninger, som afregnes i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 21. marts - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. |
|--|-------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 18.663 |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver | | <u>-13.467</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 5.196 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-92.420</u> |
| Resultat før skat | | -87.224 |
| Skat af årets resultat | | <u>19.189</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-68.035</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>-68.035</u> |
| | | <u><u>-68.035</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|--------------------------------|
| | | kr. |
| Aktiver | | |
| Investeringsejendomme | | <u>2.015.453</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.015.453</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.015.453</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 5.104 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>19.189</u> |
| Tilgodehavender | | <u>24.293</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>63.331</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>87.624</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.103.077</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>-68.035</u> |
| Egenkapital | | <u>-28.035</u> |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | <u>2.091.822</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>2.091.822</u> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 4.083 |
| Anden gæld | | 21.207 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>14.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>39.290</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.131.112</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.103.077</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 2 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 21. marts 2024 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets resultat | 0 | -68.035 | -68.035 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -68.035 | -28.035 |

Noter

1 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Som det fremgår af balancen er mere end 50% af selskabets kapital tabt, hvorved selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabsdeltager, der har tilgodehavende i selskabet, tilbagetræder til fordel for kreditorerne, hvorved selskabets kapital reelt, men ikke formelt, er tilstede.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller stillet sikkerhed pr. balancedagen.