

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Klintegårdsvej 28
Enø
4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 37097977

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-02-2022

Allan Bo Poulsen Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for A.A. Rustfri Ejendomme ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Karrebæksminde, den 28-02-2022

Direktion

Allan Bo Poulsen Andersen

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.A. Rustfri Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28-02-2022

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A.A. Rustfri Ejendomme ApS Klintegårdsvej 28 Enø 4736 Karrebæksminde
CVR-nr.	37097977
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
Direktion	Allan Bo Poulsen Andersen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er omregistreret til ApS efter regnskabsårets udløb.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året modtaget en gældseftergivelse af koncerninterne fordringer fra moderselskabet på tkr. 592.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for A.A. Rustfri Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	14%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris på kr. 15.000 eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		742.771	124.561
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.154	-29.154
Driftsresultat		713.617	95.407
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.285
Finansielle omkostninger		-98.026	-84.607
Resultat før skat		615.591	12.085
Skat af årets resultat		-6.414	-6.414
Årets resultat		609.177	5.671
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		609.177	5.671
Resultatdisponering		609.177	5.671

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.512.583	1.541.737
Materielle anlægsaktiver		1.512.583	1.541.737
Anlægsaktiver		1.512.583	1.541.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	49.178
Periodeafgrænsningsposter		2.065	0
Tilgodehavender		2.065	49.178
Likvide beholdninger		8.416	0
Omsætningsaktiver		10.481	49.178
Aktiver		1.523.064	1.590.915

A.A. Rustfri Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	1
Overført resultat		470.825	-138.352
Egenkapital		470.826	-138.351
Hensættelser til udskudt skat		51.311	44.897
Hensatte forpligtelser		51.311	44.897
Gæld til kreditinstitutter		832.371	914.185
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	400.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	832.371	1.314.185
Gæld til kreditinstitutter		80.000	104.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	44.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	55.925
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.556	164.754
Kortfristede gældsforpligtelser		168.556	370.184
Gældsforpligtelser		1.000.927	1.684.369
Passiver		1.523.064	1.590.915
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 526 efter mere end 5 år.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 1.740 i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 1.513.

4. Særlige poster

Selskabet har i året modtaget en gældseftergivelse af koncerninterne fordringer fra moderselskabet på tkr. 592.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Bo Poulsen Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-029656097578
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 10:23:53
Underskrevet med NemID

Allan Bo Poulsen Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-029656097578
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 10:23:53
Underskrevet med NemID

Kenneth Bach Holmegaard

Som Revisor NEM ID
RID: 73985032
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 10:24:34
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7ea31bhpTHr247148515

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.