

ROCK E FELLA ESTATE I APS
ALBERT SCHWEITZERS VEJ 62, 2450 KØBENHAVN SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. marts 2023

Claus Tarby Vesthammer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rock E Fella Estate I ApS		
	Albert Schweitzers Vej 62		
	2450 København SV		
	CVR-nr.:	37 85 10 78	
	Stiftet:	1. juli 2016	
Direktion	Kommune:	København	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
Revisor	Claus Tarby Vesthammer		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Havneholmen 29		
	1561 København V		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rock E Fella Estate I 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2023

Direktion:

Claus Tarby Vesthammer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Rock E Fella Estate I ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rock E Fella Estate I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive produktions-, handels-, service-, finansierings- og investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		30.301	-150.976
Personaleomkostninger.....	1	-60.000	-43.640
Af- og nedskrivninger.....		-47.282	-18.383
DRIFTSRESULTAT		-76.981	-212.999
Andre finansielle indtægter.....		16.361	48.280
Andre finansielle omkostninger.....	2	-262.212	-91.626
RESULTAT FØR SKAT		-322.832	-256.345
Skat af årets resultat.....	3	57.148	0
ÅRETS RESULTAT		-265.684	-256.345
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-265.684	-256.345
I ALT		-265.684	-256.345

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.996.871	4.012.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		94.401	61.451
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.091.272	4.074.433
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		245.804	229.493
Finansielle anlægsaktiver.....	5	245.804	229.493
ANLÆGSAKTIVER.....		4.337.076	4.303.926
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	1.986.588	236.365
Værdipapirer.....		1.986.588	236.365
Likvide beholdninger.....		70.508	812
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.057.096	237.177
AKTIVER.....		6.394.172	4.541.103
PASSIVER			
Selskabskapital.....		310.000	310.000
Overført overskud.....		3.557.695	1.498.379
EGENKAPITAL.....		3.867.695	1.808.379
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.332.795	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	2.325.000
Depositem.....		39.999	38.985
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.372.794	2.363.985
Gæld til pengeinstitutter.....		4.305	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.711	52.930
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		116.202	300.451
Anden gæld.....		9.465	15.358
Kortfristede gældsforpligtelser.....		153.683	368.739
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.526.477	2.732.724
PASSIVER.....		6.394.172	4.541.103
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	310.000	1.498.379	1.808.379
Forslag til resultatdisponering.....		-265.684	-265.684
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud.....		2.325.000	2.325.000
Egenkapital 31. december 2022.....	310.000	3.557.695	3.867.695

NOTER

			Note
	2022 kr.	2021 kr.	
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	60.000	35.000	
Andre personaleomkostninger	0	8.640	
	60.000	43.640	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.278	89.602	
Finansielle omkostninger i øvrigt	259.934	2.024	
	262.212	91.626	
Skat af årets resultat			3
Regulering skat vedrørende tidligere år	-57.148	0	
	-57.148	0	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022	4.027.750	65.066	
Tilgang	0	64.120	
Kostpris 31. december 2022	4.027.750	129.186	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	14.768	3.615	
Årets afskrivninger	16.111	31.170	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	30.879	34.785	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.996.871	94.401	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022		229.493	
Tilgang		16.311	
Kostpris 31. december 2022		245.804	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		245.804	

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022.....	1.986.588
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-198.276

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.332.795	0	2.303.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	2.325.000
Depositum.....	39.999	0	38.985	38.985
	2.372.794	0	2.341.985	2.363.985

Eventualposter mv.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Rock E Fella Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for realkreditgæld på 2.333 tkr. har virksomheden stillet pant i ejendomme med en bogført værdi på 3.997 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rock E Fella Estate I ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations-, lokaleomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Investerings ejendomme, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendomme.....	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	100 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.