

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

RP ApS
Taarbæk Strandvej 53
2930 Klampenborg

CVR nr. 19754278

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. juli 2021

Dirigent

Keld Søren Bjerregaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for RP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Selskabets årsrapport for 2020 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taarbæk, den 30. juni 2021

Direktion

Keld Søren Bjerregaard

Bestyrelse

Keld Søren Bjerregaard

Nis Jørn Bennetzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Karlslunde, den 30. juni 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor
mne9177

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, drive og bortforpagte bygninger, planteskole, park, gartneri samt at forarbejde og forhandle dermed beslægtede produkter, herunder udlejning af erhvervsejendomme, branchekode 682040.

Selskabet ejer et 39.029 m² grundareal i byzone på adressen Rønøs Alle 30, 4000 Roskilde. Selskabet har i sin fulde levetid alene ejet dette grundareal. Aktiver og Passiver samt øvrige rettigheder og forpligtelser fremgår af selskabets årsrapport.

Selskabets forpagtningsaftale med moderselskabet fortsætter og i den forbindelse fortsætter moderselskabet med at eje sine bygninger på lejet grund. Tinglyst grundlejeaftale udskydes afløst.

Grund og bygninger er således fortsat opdelt på de to selskaber.

Selskabet udskyder overdragelsen af sine rettigheder og eventualforpligtelser til moderselskabet.

Selskabets arealmuligheder er planlovmæssigt reguleret af Lokalplan 538 og de historiske opnåede tilladelser og rettigheder, herunder reglerne om begunstigende forvaltningsakter, indrettelsessynspunktet, idet den til enhver tid værende ejer af ejendommen har indrettet sig på den fortsatte drift og endelig almindelige forudsætningsprincipper om, ikke at skulle tåle en indskrænkning i anvendelsen af ejendommen.

Selskabet undersøgte den 15. august 2018 hos Roskilde Kommune, om der var en positiv holding til at udnytte dette bynære grundareal til boligformål. Samtalen med borgmesteren endte negativt.

Der tilstræbes fortsat størst mulig respekt for botanik og oprindelsen som planteskole igennem 140 år og havecenter i næsten 40 år.

Derfor er der i 2020 lanceret projektet GroSelvRoskilde baseret på botanik, musik og evnen til at GroSelv i de helt enestående omgivelser selskabet ejer sammen med moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet. Selskabet har af Roskilde Kommune købt tilstødende grundareal på 513 m², således det samlede grundareal nu udgør 39.029 m². Værditilvæksten på fast ejendom anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Taksationssagerne er afsluttet med en foreløbig erstatning.

Nu er retssagen om fuld erstatning langt om længe på ny den 26. maj 2019 anlagt ved Byretten i Roskilde. Selskabet vil gøre krav om fuld erstatning på kr 26.767.000 gældende. Erstatningen vedrører kr 7,5 mill for installationer og værdier over jorden og kr. 19,4 mill (nettoværdi) for bevislige råstoffer i undergrunden som har været tilgængelige for selskabet at udnytte siden år 1985.

Ledelsesberetning

En Højesteretsdom fra maj 2017 giver selskabets ledelse anledning til at fastholde erstatningskravet/sagen.

Forventningen om at sælge RP Aps er foreløbigt udskudt på ubestemt tid. I denne forbindelse er der endnu ikke sket afklaring af om rettigheder og forpligtelser vil blive overdraget fra datterselskabet RP Aps til moderselskabet EuroPartner Roskilde A/S.

Begge selskaber har hidtil hævdet krav om fuld erstatning og fremover vil begge selskabers krav fortsat blive baseret på de samlede rettigheder. Eventuelt yderligere erstatning tilfalder således begge selskaber.

Den 29. april 2021 har selskaberne indgivet en ansøgning til Højesterets Anke- og Kæremålsudvalg om ekstraordinær tilladelse til anke af sagen RP ApS og EuroPartner Roskilde A/S mod Natur og Miljøklagenævnet (Planklagenævnet) for at få efterprøvet ekspropriationens lovlighed, idet aktindsigt i 2018 har afsløret dokumenter, der viser at selve ekspropriationen var tilrettelagt i et ledtog mellem tre myndigheder.

Der forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RP ApS for regnskabsåret 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger .

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Vareforbrug

Vareforbrug er måle til kostpris og omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	0 - 50 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 og -omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	252.989	562.677
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-40.100</u>	<u>-40.100</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>212.889</u>	<u>522.577</u>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>17.151</u>	<u>6.345</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>230.040</u>	<u>528.922</u>
Skat af årets resultat	<u>70.176</u>	<u>-54.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>300.216</u>	<u>474.922</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>300.216</u>	<u>474.922</u>
Disponeret i alt	<u>300.216</u>	<u>474.922</u>

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.400.983	2.441.083
Materielle anlægsaktiver i alt	2.400.983	2.441.083
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.400.983	2.441.083
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	795.602	364.932
Tilgodehavender i alt	795.602	364.932
Likvide beholdninger	22.386	182.915
Likvide beholdninger i alt	22.386	182.915
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	817.988	547.847
AKTIVER I ALT	3.218.971	2.988.930

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.935.100	2.634.883
EGENKAPITAL I ALT	3.060.100	2.759.883
Hensættelser til udskudt skat	99.440	103.862
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	99.440	103.862
Selskabsskat	59.431	125.185
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	59.431	125.185
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	59.431	125.185
PASSIVER I ALT	3.218.971	2.988.930

2. Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	2.634.884	2.159.961
Overført fra resultatdisponering	300.216	474.922
Ultimo	2.935.100	2.634.883
Egenkapital ultimo	3.060.100	2.759.883

Noter

	2020	2019
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	40.100	40.100
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	40.100	40.100

2. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

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.

Keld Bjerregaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-202636299050
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 17:30:34
Underskrevet med NemID

Keld Bjerregaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-202636299050
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 17:30:34
Underskrevet med NemID

Keld Bjerregaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-202636299050
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 17:30:34
Underskrevet med NemID

Nis Jørn Bennetzen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-737691183944
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 19:52:38
Underskrevet med NemID

Preben Kellerstrøm

Som Revisor NEM ID
RID: 68123595
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 21:14:25
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 342f0bb2ktX242676513