

## **RS Ejendomme ApS**

**Tigervej 5**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 27 27 30 68)**

## **Årsrapport for 2018/19**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2019

---

Vagn Sanggaard Jakobsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** RS Ejendomme ApS  
Tigervej 5  
4600 Køge

CVR-nr.: 27 27 30 68  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Direktion** René Sindt

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for RS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. november 2019

**Direktion**

René Sindt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i RS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RS Ejendomme ApS for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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, som 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.

Køge, den 22. november 2019

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne40762

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 84.920. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 og balancen pr. 30. juni 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for RS Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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

Moderselskabet René Sindt Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
2 <b>Bruttofortjeneste</b>	<b>29.474</b>	<b>1.004.233</b>
2 Af- og nedskrivninger	-17.587	-17.587
<b>Driftsresultat</b>	<b>11.887</b>	<b>986.646</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.534	3.728
Andre finansielle indtægter	125.085	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-71.294	-59.571
Andre finansielle omkostninger	-3.997	-7.283
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.215</b>	<b>923.520</b>
3 Skat af årets resultat	-9.295	-190.375
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>84.920</b>	<b>733.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	84.920	733.145
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>84.920</b>	<b>733.145</b>

Balance pr. 30. juni

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger	4.386.937	4.404.524
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.386.937</b>	<b>4.404.524</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.386.937</b>	<b>4.404.524</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	872.235	750.642
Andre tilgodehavender	1.957.387	1.982.722
Periodeafgrænsningsposter	7.666	7.666
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.837.288</b>	<b>2.741.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>60.388</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.897.676</b>	<b>2.741.030</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.284.613</b>	<b>7.145.554</b>

Balance pr. 30. juni

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.171.927	4.087.007
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>4.296.927</u></b>	<b><u>4.212.007</u></b>
Udskudt skat	901.465	917.364
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>901.465</u></b>	<b><u>917.364</u></b>
Anden gæld	193.386	193.386
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>193.386</u></b>	<b><u>193.386</u></b>
Kreditinstitutter m.v.	0	26.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.878.835	1.782.347
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.892.835</u></b>	<b><u>1.822.797</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>2.086.221</u></b>	<b><u>2.016.183</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.284.613</u></b>	<b><u>7.145.554</u></b>
<b>5 Eventualposter</b>		

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Særlige poster</b>		
Andre driftsindtægter - salg af ejendom	0	951.500
Indgår i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.194	233.511
Årets regulering af udskudt skat	-15.899	-43.136
	<b>9.295</b>	<b>190.375</b>
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
RS Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for René Sindt Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rene Sindt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-965658964040

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-12-06 13:28:38Z

NEM ID 

## Rasmus Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:64074451

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-12-06 14:53:59Z

NEM ID 

## Vagn Sanggaard Jakobsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-345182278579

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-12-09 08:58:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NUW0V-ZXNIE-08JLJ-1EW22-JWX7E-TMY1G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>