

RS Ejendomme ApS

Tigervej 5

4600 Køge

(CVR-nr. 27 27 30 68)

Årsrapport for 2022/23

Regnskabsperiode 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2023

Vagn Sanggard Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet RS Ejendomme ApS
Tigervej 5
4600 Køge

CVR-nr.: 27 27 30 68
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion Rene Sindt

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 15. december 2023

Direktion

Rene 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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 15. december 2023

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

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

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.

Finansielle poster

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

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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

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

7

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

8

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste	85.198	85.696
Af- og nedskrivninger	-17.587	-17.587
Driftsresultat	67.611	68.109
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	142.251	132.965
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-86.916	-82.423
Resultat før skat	122.946	118.651
3 Skat af årets resultat	-27.044	-26.099
ÅRETS RESULTAT	95.902	92.552
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	95.902	92.552
Anvendelse i alt	95.902	92.552

Balance pr. 30. juni

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger	4.316.589	4.334.176
Materielle anlægsaktiver i alt	4.316.589	4.334.176
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.316.589	4.334.176
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.748.247	3.515.931
Periodeafgrænsningsposter	7.666	7.666
Tilgodehavender i alt	3.755.913	3.523.597
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.755.913	3.523.597
AKTIVER I ALT	8.072.502	7.857.773

Balance pr. 30. juni

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.554.078	4.458.176
EGENKAPITAL I ALT	4.679.078	4.583.176
Udskudt skat	886.267	890.067
HENSÆTTELSER I ALT	886.267	890.067
Anden gæld	193.386	193.386
4 Langfristet gæld i alt	193.386	193.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.259.813	2.142.999
Skyldigt sambeskatningsbidrag	30.844	29.898
Anden gæld	9.114	4.247
Kortfristet gæld i alt	2.313.771	2.191.144
GÆLD I ALT	2.507.157	2.384.530
PASSIVER I ALT	8.072.502	7.857.773
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.844	29.898
Årets regulering af udskudt skat	-3.800	-3.799
	<u>27.044</u>	<u>26.099</u>

5 Eventualposter**Sambeskatning**

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

På vegne af: RS Ejendomme ApS

Serienummer: d4d886d2-2078-430a-b6ce-990ed4c793e3

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-12-18 14:05:25 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2350fc32-57d4-4cf5-9727-448b5d03f65c

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-12-19 07:29:47 UTC



Vagn Sanggaard Jakobsen

Dirigent

På vegne af: RS Ejendomme ApS

Serienummer: 82e9c07a-ab7c-42cf-9f0b-e90e0c7da793

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-12-19 07:42:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: TTLJM-FWDNF-GLQAA-CLG6Z-J37DZ-DVA8M

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**