



RDS Invest ApS

Koldkilde 2
8520 Lystrup
CVR-nr. 28659113

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.09.2021

Jakob Bjørn Brandstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RDS Invest ApS

Koldkilde 2

8520 Lystrup

CVR-nr.: 28659113

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Direktion

Mikkel Søndergaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for RDS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.09.2021

Direktion

Mikkel Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i RDS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RDS Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 24.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 771 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i indeværende regnskabsår vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(18.188)	(37.810)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		991.880	0
Driftsresultat		973.692	(37.810)
Andre finansielle indtægter	1	10.845	2.635
Andre finansielle omkostninger	2	(40.526)	(32.532)
Resultat før skat		944.011	(67.707)
Skat af årets resultat	3	(173.415)	0
Årets resultat		770.596	(67.707)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		770.596	(67.707)
Resultatdisponering		770.596	(67.707)

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsjendomme		1.800.000	808.120
Materielle aktiver	4	1.800.000	808.120
Anlægsaktiver		1.800.000	808.120
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	68.500
Tilgodehavender		0	68.500
Likvide beholdninger		0	20.489
Omsætningsaktiver		0	88.989
Aktiver		1.800.000	897.109

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		683.305	(87.291)
Egenkapital		808.305	37.709
Udskudt skat		173.415	0
Hensatte forpligtelser		173.415	0
Bankgæld		18.280	0
Langfristede gældsforpligtelser		18.280	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		800.000	0
Anden gæld		0	844.400
Kortfristede gældsforpligtelser		800.000	859.400
Gældsforpligtelser		818.280	859.400
Passiver		1.800.000	897.109

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(87.291)	37.709
Årets resultat	0	770.596	770.596
Egenkapital ultimo	125.000	683.305	808.305

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.847	2.635
Renteindtægter i øvrigt	7.998	0
	10.845	2.635

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	40.526	32.532
	40.526	32.532

3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	173.415	0
	173.415	0

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	808.120
Kostpris ultimo	808.120
Dagsværdireguleringer primo	991.880
Dagsværdireguleringer ultimo	991.880
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.800.000

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom, der består af en grund med tilhørende forventede byggeretter, er optaget til den værdi, hvormed ejendommen aftalt medtaget i balancen, ved en handel med selskabets kapitalandele. Handlen gennemføres endeligt i efterfølgende periode, imellem uafhængige parter, med en værdiansættelse på 1.800 t.kr.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.B. & M.S. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af selskabets ejendom, fra kostpris til dagsværdi.

Den samlede virkning af praksisændringen udgør således en forøgelse af årets resultat før skat med 992 t.kr. Årets skat af praksisændringen, som består af regulering af udskudt skat, udgør 173 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 818 t.kr. Balancesummen forøges med 992 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30.06.2021 forøges med 818 t.kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, den samlede virkning af praksisændringen på sammenligningstal er 0 kr. Det skyldes, at den fulde værdiforøgelse af investeringsejendommen vurderes at opstå i indeværende regnskabsår.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved indregning til den værdi der er aftalt imellem parterne, svarende til 1.800 t.kr. Værdien fremkommer som udtryk for en handelsværdi imellem uafhængige parter.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.