

# RR Ejendomme A/S

Østre Havnevej 12, 4583 Sjællands Odde  
CVR-nr. 29 61 02 58

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.12.22

Rasmus Hyltedahl Rasmussen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

RR Ejendomme A/S  
Østre Havnevej 12  
4583 Sjællands Odde  
Hjemsted: Odsherred  
CVR-nr.: 29 61 02 58  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Rasmus Hyldedahl Rasmussen

---

**Bestyrelse**

---

Ulla Bargisen Slott  
Rasmus Hyldedahl Rasmussen  
Christine Walentin Skøtt

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for RR Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 9. december 2022

### **Direktionen**

Rasmus Hyldedahl Rasmussen

### **Bestyrelsen**

Ulla Bargisen Slott

Rasmus Hyldedahl  
Rasmussen

Christine Walentin Skøtt

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i RR Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for RR Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 9. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kristian Klarholt Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34129

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boligejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK 70.317 mod t.DKK -100 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 976.647.

Note	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>308.424</b>	<b>112</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.763	-13
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>295.661</b>	<b>99</b>
Finansielle omkostninger	-201.709	-203
<b>Resultat før skat</b>	<b>93.952</b>	<b>-104</b>
Skat af årets resultat	-23.635	4
<b>Årets resultat</b>	<b>70.317</b>	<b>-100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	70.317	-100
<b>I alt</b>	<b>70.317</b>	<b>-100</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.396.221	7.407
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.396.221</b>	<b>7.409</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.396.221</b>	<b>7.409</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11
	Udskudt skatteaktiv	0	19
	Andre tilgodehavender	239.250	188
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>239.250</b>	<b>218</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.126</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>253.376</b>	<b>218</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.649.597</b>	<b>7.627</b>



		30.06.22	30.06.21
		DKK	t.DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	476.647	406
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>976.647</b>	<b>906</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	2.677.156	2.851
1	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	14
1	Deposita	97.200	112
1	Anden gæld	3.580.393	3.304
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.354.749</b>	<b>6.281</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	182.674	250
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	4
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	97.200	112
	Selskabsskat	862	45
	Anden gæld	24.065	22
	Periodeafgrænsningsposter	13.400	7
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>318.201</b>	<b>440</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.672.950</b>	<b>6.721</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.649.597</b>	<b>7.627</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	500.000	406.330	906.330
Forslag til resultatdisponering	0	70.317	70.317
Saldo pr. 30.06.22	500.000	476.647	976.647

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.06.22 DKK	Gæld i alt 30.06.21 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	176.000	1.973.156	2.853.156	3.029
Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.674	0	6.674	86
Deposita	0	97.200	97.200	112
Anden gæld	0	3.580.393	3.580.393	3.304
I alt	182.674	5.650.749	6.537.423	6.531

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.22.

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.853 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.396.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10-30	97
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.