

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

**RADIMAGO APS  
LILLE ENG 11  
5700 SVENDBORG**

**CVR-nr. 30 73 14 41**

## **ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/8 2020



Leslie Christensen  
*dirigent*



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter til årsregnskabet .....	12 - 13

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Radimago ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. august 2020

**DIREKTION**

Leslie Christensen



Elizabeth Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Radimago ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Radimago ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

3.

-fortsat-

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 26. august 2020

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR-NR 35 48 61 78

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Radimago ApS  
Lille Eng 11  
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 73 14 41

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesdato: 17/7 2007

**DIREKTION:**

Elizabeth Rasmussen  
Leslie Christensen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg  
CVR - nr. 35 48 61 78

**KONTAKTPERSONER:**

Johan Groth, statsaut. revisor  
Jytte K. Frederiksen, reg. revisor  
jkf@edelbo.dk

**PENGEINSTITUT:**

Nordea Bank A/S  
Svendborg afdeling  
Centrumpladsen 8  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING 2019

### **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og drift af fast ejendom til brug for drift af speciallægevirksomhed, formuepleje samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 udviser et overskud på 3.737.067 kr. hvilket må betragtes som tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Radimago ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

Lovens § 32 - der er her foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat består af lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer. Derudover indeholder posten andre eksterne omkostninger.

- fortsættes -



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS***- fortsat -***Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendommen afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og scrapværdi:

	Brugstid	Scrapværdi
Ejendomme .....	25 år	7.000.000

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anskaffelser med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

*- fortsættes -*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over den som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
Bruttoresultat .....	225.507	496.653
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger .....	4.580.912	-35.995
<b>Driftsresultat .....</b>	<b>4.806.419</b>	<b>460.658</b>
Finansielle indtægter .....	0	323
Finansielle omkostninger .....	-90.462	-247.063
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>	<b>4.715.957</b>	<b>213.918</b>
2 Skat af ordinært resultat .....	-978.890	-46.992
<b>Årets resultat .....</b>	<b>3.737.067</b>	<b>166.926</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	3.737.067	166.926
Disponeret i alt .....	3.737.067	166.926

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

<u>Note</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger .....	<u>7.042.598</u>	<u>12.461.686</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>7.042.598</u>	<u>12.461.686</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	31.110	0
4 Udskudt skatteaktiv .....	<u>33.440</u>	<u>33.440</u>
	<u>64.550</u>	<u>33.440</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>324.099</u>	<u>411.381</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>388.649</u>	<u>444.821</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<u>7.431.247</u>	<u>12.906.507</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019PASSIVER

<u>Note</u>	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>5 Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	4.002.594	265.527
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4.127.594</b>	<b>390.527</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Huslejedepositum .....	49.500	199.500
	49.500	199.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder .....	3.231.654	11.774.966
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	479.096
Selskabsskat .....	0	39.920
Anden gæld .....	22.500	22.500
	3.254.154	12.316.480
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3.303.654</b>	<b>12.515.980</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>7.431.247</b>	<b>12.906.507</b>
<b>7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	<b>2019</b> Kr.	<b>2018</b> Kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager.....	0	0
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	978.890	51.920
Regulering udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>-4.928</u>
	<u>978.890</u>	<u>46.992</u>
		<b>2019</b> Kr.
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum primo .....		12.613.716
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		<u>-5.568.400</u>
Anskaffelsessum ultimo .....		<u>7.045.316</u>
Af- og nedskrivninger primo .....		-152.030
Årets afgang .....		150.218
Årets af- og nedskrivninger .....		<u>-906</u>
Af- og nedskrivninger ultimo .....		<u>-2.718</u>
Bogført værdi ultimo .....		<u>7.042.598</u>
	<b>2019</b> Kr.	<b>2018</b> Kr.
<b>4 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo .....	-33.440	-28.512
Årets regulering .....	<u>0</u>	<u>-4.928</u>
	<u>-33.440</u>	<u>-33.440</u>

NOTER TIL BALANCENNote

5 Egenkapital	Anparts- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo .....	125.000	0	265.527	390.527
Fordeling af årets resultat .....	0	0	3.737.067	3.737.067
Betalt udbytte i regnskabsåret .....	0	0	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>4.002.594</u>	<u>4.127.594</u>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

Kontant ved stiftelse 17. juli 2007 .....	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

**7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Ingen.