

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

R.F. Developments ApS

**Kanalvej 81
Fannerup
8560 Kolind**

**ÅRSRAPPORT
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19/4 2021

Rasmus Jensen Flarup
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 31 87 57 06

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for R.F. Developments ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 19/4 2021

Direktion

Rasmus Jensen Flarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i R.F. Developments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R.F. Developments ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ebeltoft, den 19/4 2021

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet	R.F. Developments ApS Kanalvej 81 Fannerup 8560 Kolind
	CVR-nr: 31 87 57 06 Stiftet: 3. december 2008 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Jensen Flarup
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltøft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 udviser et resultat på kr. 50.873, og selskabets balance pr. 31.12.2020 udviser en balancesum på kr. 3.029.950, og en egenkapital på kr. 18.561.

Ledelsen forventer at resultatet i de kommende regnskabsår vil blive positivt, således at den tabte egenkapital fuldt ud kan reetableres indenfor de nærmeste regnskabsår.

Det er ledelsens vurdering, at den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift kan tilvejebringes, hvorfor årsregnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje. Der henvises til omtalen i note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for R.F. Developments ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 fordele 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter samt indtægter ved udleje af varebil og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
BRUTTORESULTAT	176.362	156.970
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-47.146	-47.146
DRIFTSRESULTAT	129.216	109.824
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.777	23.984
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-28.229	-26.232
Andre finansielle omkostninger	-64.258	-94.700
RESULTAT FØR SKAT	64.506	12.876
Skat af årets resultat	-13.633	-8.978
ÅRETS RESULTAT	50.873	3.898
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	50.873	3.898
DISPONERET I ALT	50.873	3.898

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	2.239.578	2.286.724
Materielle anlægsaktiver	2.239.578	2.286.724
ANLÆGSAKTIVER	2.239.578	2.286.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	737.998	687.956
Selskabsskat	3.092	12.165
Periodeafgrænsningsposter	500	0
Tilgodehavender	741.590	700.121
Likvide beholdninger	48.782	37.501
OMSÆTNINGSAKTIVER	790.372	737.622
AKTIVER	3.029.950	3.024.346

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-106.439	-157.312
EGENKAPITAL	18.561	-32.312
Hensættelse til udskudt skat	44.073	27.348
HENSATTE FORPLIGTELSER	44.073	27.348
Prioritetsgæld	1.096.043	1.165.798
Kreditinstitutter	1.031.260	1.072.066
Gæld til tilknyttede virksomheder	687.290	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.814.593	2.237.864
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	110.200	107.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	640.338
Anden gæld	36.523	19.557
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	17.651
Kortfristede gældsforpligtelser	152.723	791.446
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.967.316	3.029.310
PASSIVER	3.029.950	3.024.346
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	-157.312	-161.210
Årets resultat	50.873	3.898
Overført resultat ultimo	-106.439	-157.312
EGENKAPITAL	18.561	-32.312

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Ledelsen forventer at resultatet i de kommende regnskabsår vil forblive positivt, således at den tabte egenkapital fuldt ud kan reetableres indenfor de nærmeste regnskabsår. Der er efter regnskabsårets udløb ikke foretaget transaktioner eller begivenheder, som har væsentlig betydning for den fremtidige økonomiske udvikling.

Det er ledelsens vurdering, at den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift kan tilvejebringes, hvorfor årsregnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.233.699	1.165.843	69.800	825.200
Kreditinstitutter	1.112.067	1.071.660	40.400	859.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	687.290	0	0
	2.345.766	2.924.793	110.200	1.684.800

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er indgået leasingkontrakt på leasing af varebil, hvor der den 31. december 2020 er en restforpligtelse på 11 rater á kr. 3.174 eller i alt kr. 34.914.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab, og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nom. kr. 960.000 og kr. 430.000, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 var kr. 2.239.578.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev på kr. 500.000 og kr. 1.000.000 i ejendommen Kanalvej 81, Kolind. Den bogførte værdi af det tinglyste aktiv udgør kr. 2.239.578.

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.”

Rasmus Jensen Flarup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-096578090598

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-04-20 05:44:47Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-04-20 06:10:05Z

NEM ID 

Rasmus Jensen Flarup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-096578090598

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-04-20 09:08:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1505U-W3ZV6-4BXEE-L6MIUQ-K6HEL-XDE4K

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>. 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>