

RK Ejendomme ApS

Sofiedalvej 27, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 32 29 47 90

Årsrapport for 2019/20

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2020

Kennet Rand
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for RK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 17. november 2020

Direktionen

Kennet Rand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RK Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Herning, den 17. november 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

RK Ejendomme ApS
Sofiedalvej 27
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 32 29 47 90
Stiftet: 28. juli 2009
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktionen

Kennet Rand

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		202.718	191.084
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.437	-109.053
Resultat af primær drift		91.281	82.031
Finansielle indtægter	1	4.073	0
Finansielle omkostninger	2	-67.963	-26.857
Resultat før skat		27.391	55.174
Skat af årets resultat	3	-7.036	-12.139
Årets resultat		20.355	43.035
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		20.355	43.035
		20.355	43.035

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		5.297.055	4.263.882
Materielle anlægsaktiver	4	5.297.055	4.263.882
Anlægsaktiver		5.297.055	4.263.882
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		147.823	31.609
Andre tilgodehavender		225.078	2.300
Tilgodehavender		372.901	48.409
Omsætningsaktiver		372.901	48.409
Aktiver		5.669.956	4.312.291

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		649.838	764.326
Overført resultat		654.332	519.489
Egenkapital	5	<u>1.429.170</u>	<u>1.408.815</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	349.880	310.536
Hensatte forpligtelser		<u>349.880</u>	<u>310.536</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.473.064	1.566.828
Deposita		5.725	16.725
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.478.789</u>	<u>1.583.553</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		94.075	96.289
Kreditinstitutter		950.830	793.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	41.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.324.402	0
Selskabsskat		32.810	53.820
Anden gæld		10.000	24.644
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.412.117</u>	<u>1.009.387</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.890.906</u>	<u>2.592.940</u>
Passiver		<u>5.669.956</u>	<u>4.312.291</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.073	0
	<u>4.073</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	38.319	0
Andre finansielle omkostninger	29.644	26.857
	<u>67.963</u>	<u>26.857</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-32.308	10.243
Regulering af udskudt skat	39.344	1.896
	<u>7.036</u>	<u>12.139</u>

- 4 Materielle anlægsaktiver**
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 4.578.691.

5 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	764.326	519.489	1.408.815
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-114.488	114.488	0
Årets resultat	0	0	20.355	20.355
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>649.838</u>	<u>654.332</u>	<u>1.429.170</u>

6 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.095.634 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.567.139, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 4.854.874.

Noter til årsrapporten

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er indgået i sambeskatning med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Sambeskatningen gælder pr. 29. maj 2019 og fremefter. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for Rand Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for RK Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	11%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

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.”

Kennet Rand

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-103730404939

IP: 213.5.xxx.xxx

2020-11-17 20:17:37Z

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 85.203.xxx.xxx

2020-11-17 20:18:57Z

NEM ID 

Kennet Rand

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103730404939

IP: 213.5.xxx.xxx

2020-11-17 20:27:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZMATA-VY2GW-M0KBB-20JKO-E6CQA-AHHUH

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>