

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup  
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk  
Telefon 86 88 27 44

## **EJENDOMSSELSKABET RD APS**

Risvænget 31

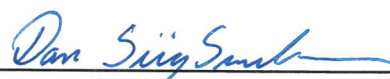
7470 Karup J

CVR-nr. 32 65 88 81

## **ÅRSRAPPORT FOR 2017/18**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. oktober 2018



---

Dan Siig Svendsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>SIDE</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet RD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 4. oktober 2018

### Direktion



Ronni Husted



Dan Siig Svendsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til ledelsen i Ejendomsselskabet RD ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet RD ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Kjellerup, den 4. oktober 2018

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38



Christian Bräuner  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35801

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet RD ApS Risvænget 31 7470 Karup J  Telefon: 20413069  E-mail: d@svendsen.mail.dk  CVR-nr.: 32 65 88 81  Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  Hjemsted: Viborg
<b>Direktion</b>	Ronni Husted Dan Siig Svendsen
<b>Revisor</b>	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Hvidbjerg Bank Vævervej 5 8800 Viborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at erhverve en landbrugsejendom samt at erhverve anpart/aktier i et andet selskab og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 18.989, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.608.953.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet RD ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter udlejning af stuehus og jord samt salg af flis, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	tkr. 3.821 (inkl. grunde)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	tkr. 0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, 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 foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger, som er indregnet til nominelle værdier.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 opgjort 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.415</b>	<b>37.484</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.863	-35.383
Andre driftsomkostninger		-2.520	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>19.032</b>	<b>2.101</b>
Finansielle indtægter		723	0
Finansielle omkostninger		-766	-764
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.989</b>	<b>1.337</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18.989</b>	<b>1.337</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.989	1.337
		<b>18.989</b>	<b>1.337</b>

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.370.244	4.401.327
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>52.728</u>	<u>11.108</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.422.972</b></u>	<u><b>4.412.435</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.422.972</b></u>	<u><b>4.412.435</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.229	2.229
Andre tilgodehavender		<u>15.557</u>	<u>2.799</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>17.786</b></u>	<u><b>5.028</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>194.695</b></u>	<u><b>212.001</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>212.481</b></u>	<u><b>217.029</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.635.453</b></u></u>	<u><u><b>4.629.464</b></u></u>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		416.666	416.666
Overført resultat		<u>4.192.287</u>	<u>4.173.298</u>
<b>Egenkapital</b>	1	<u><b>4.608.953</b></u>	<u><b>4.589.964</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	17.500
Anden gæld		<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>26.500</b></u>	<u><b>39.500</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>26.500</b></u>	<u><b>39.500</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>4.635.453</b></u></u>	<u><u><b>4.629.464</b></u></u>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



## NOTER

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	416.666	4.173.298	4.589.964
Årets resultat	0	18.989	18.989
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>416.666</b>	<b>4.192.287</b>	<b>4.608.953</b>

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
200.000 A-anparter á kr. 1	200.000
216.666 B-anparter á kr. 1	216.666
	<b>416.666</b>

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DS Holding 2012 ApS (Administrations-selskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.