

# Ejendomsselskabet RD ApS

Risvænget 31, 7470 Karup J

CVR-nr. 32 65 88 81

## Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2020.

---

Dan Siig Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet RD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 7. december 2020

### **Direktion**

Ronni Husted

Dan Siig Svendsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet RD ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet RD ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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.

Viborg, den 7. december 2020

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Lars Fogtmann Juelsen

statsautoriseret revisor  
mne36173

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet RD ApS Risvænget 31 7470 Karup J
	CVR-nr.: 32 65 88 81
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Ronni Husted Dan Siig Svendsen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	DS Holding 2012 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af landbrugsejendom samt dyrkning af træer og andre skovbrugsaktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, udviser et resultat på 132.717 kr. mod 21.717 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.763.387 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet RD ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet RD ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>190.789</b>	<b>67.812</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.743	-46.812
Andre driftsomkostninger	0	747
<b>Driftsresultat</b>	<b>136.046</b>	<b>21.747</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-1.283	-30
<b>Resultat før skat</b>	<b>134.763</b>	<b>21.717</b>
Skat af årets resultat	-2.046	0
<b>Årets resultat</b>	<b>132.717</b>	<b>21.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	132.717	21.717
<b>Disponeret i alt</b>	<b>132.717</b>	<b>21.717</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	4.394.498	4.339.161
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	102.079	94.659
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.496.577</u>	<u>4.433.820</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.496.577</u></b>	<b><u>4.433.820</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.229	2.229
Andre tilgodehavender	13.054	40.335
Tilgodehavender i alt	<u>15.283</u>	<u>42.564</u>
Likvide beholdninger	<u>289.574</u>	<u>182.286</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>304.857</u></b>	<b><u>224.850</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.801.434</u></b>	<b><u>4.658.670</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	416.666	416.666
3 Overført resultat	4.346.721	4.214.004
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.763.387</b>	<b>4.630.670</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.046	0
Anden gæld	19.501	18.000
Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.047	28.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.047</b>	<b>28.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.801.434</b>	<b>4.658.670</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2019	4.597.692	4.597.692
Tilgang i årets løb	87.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>4.684.692</u></b>	<b><u>4.597.692</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-258.531	-227.448
Årets afskrivninger	-31.663	-31.083
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020</b>	<b><u>-290.194</u></b>	<b><u>-258.531</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>4.394.498</u></b>	<b><u>4.339.161</u></b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2019	131.860	55.400
Tilgang i årets løb	69.000	76.460
Afgang i årets løb	-42.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>158.860</u></b>	<b><u>131.860</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-37.201	-21.472
Årets afskrivninger	-23.080	-15.729
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.500	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020</b>	<b><u>-56.781</u></b>	<b><u>-37.201</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>102.079</u></b>	<b><u>94.659</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	4.214.004	4.192.287
Årets overførte overskud eller underskud	132.717	21.717
	<b><u>4.346.721</u></b>	<b><u>4.214.004</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DS Holding 2012 ApS, CVR-nr. 34473404 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dan Siig Svendsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-709487201525

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-12-09 20:40:02Z

NEM ID 

## Ronni Husted (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-773495498579

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-12-09 20:42:16Z

NEM ID 

## Lars Fogtmann Juelsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:98494520

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-12-10 07:41:52Z

NEM ID 

## Dan Siig Svendsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-709487201525

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-12-10 18:07:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2NEIC-7M67T-FFQXI-BL414-8ZQWV-CEN5N

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>