

## Redhill ApS

Bernstorffsvej 131

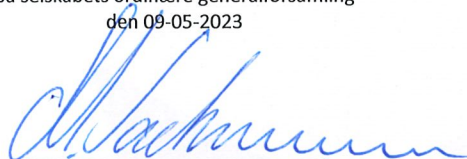
2900 Hellerup

CVR-nr. 33747276

## Årsrapport for 2022

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-05-2023



Marianne Strilau Sachmann  
Dirigent

Redhill ApS

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

Redhill ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Redhill 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26-04-2023

Direktion



Marianne Strilau Sachmann

Direktør

Redhill ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Redhill ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Redhill ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Glostrup, den 26-04-2023

**Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

mne17145

Redhill ApS

## Virksomhedsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>  | Redhill ApS<br>Bernstorffsvej 131<br>2900 Hellerup  |
| CVR-nr.              | 33747276  |
| Stiftelsesdato       | 24-05-2011  |
| Hjemsted             | Gentofte  |
| Regnskabsår          | 01-01-2022 - 31-12-2022   |
| <b>Direktion</b>     | Marianne Strilau Sachmann   |
| <b>Revisor</b>       | Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed<br>FSR - Danske Revisorer<br>Produktionsvej 8-10<br>2600 Glostrup |
| CVR-nr.              | 19233383  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord Bank A/S  |

Redhill ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom, værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Redhill ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|---|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | 84.256        | 84.035        |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0             | 0             |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -11.340       | -11.340       |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>72.916</b> | <b>72.695</b> |
| Finansielle omkostninger  |      | -261          | -219          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>72.655</b> | <b>72.476</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -16.775       | -16.734       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>55.880</b> | <b>55.742</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |               |               |
| Overført resultat   |      | 55.880        | 55.742        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>55.880</b> | <b>55.742</b> |

Redhill ApS

Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          |      | 650.436          | 661.776          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <u>650.436</u>   | <u>661.776</u>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <u>650.436</u>   | <u>661.776</u>   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 641.190          | 530.419          |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 35.720           | 33.225           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <u>676.910</u>   | <u>563.644</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <u>14.554</u>    | <u>60.559</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <u>691.464</u>   | <u>624.203</u>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <u>1.341.900</u> | <u>1.285.979</u> |

## Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                        |      | 259.950          | 204.070          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>339.950</b>   | <b>284.070</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt      |      | 923.910          | 923.910          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 2    | <b>923.910</b>   | <b>923.910</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 12.500           | 12.500           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 25.070           | 25.070           |
| Selskabsskat                             |      | 19.270           | 19.229           |
| Deposita                                 |      | 21.200           | 21.200           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>78.040</b>    | <b>77.999</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>1.001.950</b> | <b>1.001.909</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>1.341.900</b> | <b>1.285.979</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 3    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 4    |                  |                  |

## Noter

|  | 2022                  | 2021                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>               |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede            | <u>1</u>              | <u>1</u>              |
| <b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                       |                       |
| Pantebrev, forfald efter 5 år                | <u>923.910</u>        | <u>923.910</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <u><b>923.910</b></u> | <u><b>923.910</b></u> |

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Stonehill ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er pantsætninger i ejendommen:

- Pantebrev kr. 897.000
- Ejerpantebrev kr. 700.000