
RG Ejendomme ApS

Neptunvej 1, 7620 Lemvig

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 35 87 06 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/3 2019

Jesper Berg Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RG Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 15. marts 2019

Direktion

Jesper Berg Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 IESBA's 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.

Holstebro, den 15. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

Selskabsoplysninger

Selskabet

RG Ejendomme ApS
Neptunvej 1
7620 Lemvig

CVR-nr.: 35 87 06 95
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Lemvig

Direktion

Jesper Berg Kristensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Nordea
Østergade 4-6
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		2.548.605	2.407.774
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-678.614	-519.072
Resultat før finansielle poster		1.869.991	1.888.702
Finansielle omkostninger	3	-389.174	-167.924
Resultat før skat		1.480.817	1.720.778
Skat af årets resultat	4	-325.456	-379.352
Årets resultat		1.155.361	1.341.426

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overført resultat	-1.844.639	1.341.426
	1.155.361	1.341.426

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		10.620.905	11.022.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		873.474	1.111.694
Materielle anlægsaktiver	5	11.494.379	12.133.991
Anlægsaktiver		11.494.379	12.133.991
Periodeafgrænsningsposter		37.161	36.300
Tilgodehavender		37.161	36.300
Likvide beholdninger		3.811.599	0
Omsætningsaktiver		3.848.760	36.300
Aktiver		15.343.139	12.170.291

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		675.110	2.519.749
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Egenkapital	6	3.725.110	2.569.749
Hensættelse til udskudt skat		55.000	87.000
Hensatte forpligtelser		55.000	87.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.022.047	1.364.952
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.022.047	1.364.952
Gæld til realkreditinstitutter	7	458.803	382.115
Kreditinstitutter		0	52.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	887
Gæld til tilknyttede virksomheder		389.437	4.340.057
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		357.456	330.352
Anden gæld		335.286	3.042.833
Kortfristede gældsforpligtelser		1.540.982	8.148.590
Gældsforpligtelser		11.563.029	9.513.542
Passiver		15.343.139	12.170.291
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme til udlejning til erhverv og beboelse.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	678.614	519.072
	678.614	519.072
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	59.085	81.385
Andre finansielle omkostninger	330.089	86.539
	389.174	167.924
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	357.456	330.352
Årets udskudte skat	-32.000	49.000
	325.456	379.352

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	12.076.597	1.191.101	13.267.698
Tilgang i årets løb	39.002	0	39.002
Kostpris 31. december	<u>12.115.599</u>	<u>1.191.101</u>	<u>13.306.700</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.054.300	79.407	1.133.707
Årets afskrivninger	440.394	238.220	678.614
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.494.694</u>	<u>317.627</u>	<u>1.812.321</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.620.905</u>	<u>873.474</u>	<u>11.494.379</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	2.519.749	0	2.569.749
Årets resultat	0	-1.844.639	3.000.000	1.155.361
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>675.110</u>	<u>3.000.000</u>	<u>3.725.110</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.090.102	0
Mellem 1 og 5 år	1.931.945	1.364.952
Langfristet del	10.022.047	1.364.952
Inden for 1 år	458.803	382.115
	10.480.850	1.747.067

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.620.905	11.022.297
---	------------	------------

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	262.224	0
Mellem 1 og 5 år	524.448	0
	786.672	0

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for mellemværende med bankforbindelse for RG Rom Gummi A/S, United Foam ApS og RG Group ApS.

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for RG Rom Gummi A/S' mellemværende med bankforbindelser.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jesper Berg Holding ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RG Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med 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, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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.

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