
RG Ejendomme ApS

Neptunvej 1, 7620 Rom

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 87 06 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/3 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 15. marts 2018

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 2017 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 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.

Holstebro, den 15. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

Selskabsoplysninger

Selskabet

RG Ejendomme ApS
Neptunvej 1
7620 Rom

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

Direktion

Jesper Berg Kristensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Sydbank
Nygade 15
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		2.407.774	1.366.194
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-519.072	-324.332
Resultat før finansielle poster		1.888.702	1.041.862
Finansielle omkostninger	3	-167.924	-225.010
Resultat før skat		1.720.778	816.852
Skat af årets resultat	4	-379.352	-179.254
Årets resultat		1.341.426	637.598

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.341.426	637.598
		1.341.426	637.598

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger		11.022.297	11.428.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.111.694</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>12.133.991</u>	<u>11.428.605</u>
Anlægsaktiver		<u>12.133.991</u>	<u>11.428.605</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>36.300</u>	<u>16.097</u>
Tilgodehavender		<u>36.300</u>	<u>16.097</u>
Omsætningsaktiver		<u>36.300</u>	<u>16.097</u>
Aktiver		<u>12.170.291</u>	<u>11.444.702</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.519.749	1.178.323
Egenkapital	6	2.569.749	1.228.323
Hensættelse til udskudt skat		87.000	38.000
Hensatte forpligtelser		87.000	38.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.364.952	1.747.067
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.364.952	1.747.067
Gæld til realkreditinstitutter	7	382.115	381.279
Kreditinstitutter		52.346	4.952.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser		887	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.340.057	2.704.772
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		330.352	188.254
Anden gæld		3.042.833	204.727
Kortfristede gældsforpligtelser		8.148.590	8.431.312
Gældsforpligtelser		9.513.542	10.178.379
Passiver		12.170.291	11.444.702
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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	519.072	324.332
	<u>519.072</u>	<u>324.332</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	81.385	75.577
Andre finansielle omkostninger	86.539	149.433
	<u>167.924</u>	<u>225.010</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	330.352	188.254
Årets udskudte skat	49.000	-9.000
	<u>379.352</u>	<u>179.254</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	7.827.726	0
Tilgang i årets løb	4.248.871	1.191.101
Kostpris 31. december	<u>12.076.597</u>	<u>1.191.101</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	1.054.300	79.407
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.054.300</u>	<u>79.407</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.022.297</u>	<u>1.111.694</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	1.178.323	1.228.323
Årets resultat	0	1.341.426	1.341.426
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>2.519.749</u>	<u>2.569.749</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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	198.196
Mellem 1 og 5 år	1.364.952	1.548.871
Langfristet del	1.364.952	1.747.067
Inden for 1 år	382.115	381.279
	1.747.067	2.128.346

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	11.022.297	11.428.605
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

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

Koncernens 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat 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 2017 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 2017 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.