
RG Ejendomme ApS

Neptunvej 1, 7620 Lemvig

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 35 87 06 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/3 2021

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 18. marts 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 18. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

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
Hjaltensvej 16
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Nordea
Østergade 4-6
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		1.882.051	2.688.330
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.983.930	-824.493
Resultat før finansielle poster		-101.879	1.863.837
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		598.750	106.586
Finansielle omkostninger	2	-215.575	-245.195
Resultat før skat		281.296	1.725.228
Skat af årets resultat	3	30.585	-367.359
Årets resultat		311.881	1.357.869

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		88.750	106.586
Overført resultat		223.131	251.283
		311.881	1.357.869

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		3.022.748	10.179.347
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.855.405	1.670.117
Materielle anlægsaktiver	4	5.878.153	11.849.464
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	3.957.817	3.312.459
Finansielle anlægsaktiver		3.957.817	3.312.459
Anlægsaktiver		9.835.970	15.161.923
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		62.897	0
Periodeafgrænsningsposter		22.720	38.134
Tilgodehavender		85.617	38.134
Omsætningsaktiver		85.617	38.134
Aktiver		9.921.587	15.200.057

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		195.336	106.586
Overført resultat		1.149.524	926.393
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital		1.394.860	2.082.979
Hensættelse til udskudt skat		105.447	73.135
Hensatte forpligtelser		105.447	73.135
Gæld til realkreditinstitutter		4.358.570	9.546.917
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.358.570	9.546.917
Gæld til realkreditinstitutter	6	270.744	470.617
Kreditinstitutter		3.474.443	2.093.797
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.438	357.473
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	349.207
Anden gæld		307.085	225.932
Kortfristede gældsforpligtelser		4.062.710	3.497.026
Gældsforpligtelser		8.421.280	13.043.943
Passiver		9.921.587	15.200.057
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	106.586	926.393	1.000.000	2.082.979
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	88.750	223.131	0	311.881
Egenkapital 31. december	50.000	195.336	1.149.524	0	1.394.860

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2020 DKK	2019 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	215.575	245.195
	215.575	245.195

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-62.897	349.207
Årets udskudte skat	32.312	18.135
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	17
	-30.585	367.359

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	12.176.129	2.370.679	14.546.808
Tilgang i årets løb	0	1.732.889	1.732.889
Afgang i årets løb	-8.580.779	0	-8.580.779
Kostpris 31. december	3.595.350	4.103.568	7.698.918
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.996.782	700.562	2.697.344
Årets afskrivninger	138.276	547.601	685.877
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.562.456	0	-1.562.456
Ned- og afskrivninger 31. december	572.602	1.248.163	1.820.765
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.022.748	2.855.405	5.878.153
Afskrives over	25 år	5 år	

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	3.205.873	0
Tilgang i årets løb	556.608	3.205.873
Kostpris 31. december	<u>3.762.481</u>	<u>3.205.873</u>
Værdireguleringer 1. januar	106.586	0
Årets resultat	605.857	106.586
Udbytte til moderselskabet	-510.000	0
Afskrivning på goodwill	-7.107	0
Værdireguleringer 31. december	<u>195.336</u>	<u>106.586</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.957.817</u>	<u>3.312.459</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
RG Ejendomme II Aps	Lemvig	500.000	61%

6 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.275.594	7.573.123
Mellem 1 og 5 år	1.082.976	1.973.794
Langfristet del	<u>4.358.570</u>	<u>9.546.917</u>
Inden for 1 år	270.744	470.617
	<u>4.629.314</u>	<u>10.017.534</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.022.748	10.179.347
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	262.224	262.224
Mellem 1 og 5 år	0	262.224
	262.224	524.448

Kautions- og garantiforpligtelser

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

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at købe resterende nominelle kapitalandele i datterselskab, svarende til 39 %, som successivt overdrages t.o.m. d. 1/1 2023.

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

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RG Ejendomme ApS for 2020 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 2020 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

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.