



Rishøj Ejendomme ApS

Værkstedsvvej 14
5591 Gelsted
CVR-nr. 37544124

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.04.2022

Jens-Peter Rishøj
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rishøj Ejendomme ApS

Værkstedsvej 14

5591 Gelsted

CVR-nr.: 37544124

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Jens-Peter Rishøj, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Rishøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 01.04.2022

Direktion

Jens-Peter Rishøj

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rishøj Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rishøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 01.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af grunde og bygninger samt investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Det forventes for regnskabsåret 2022 et resultat som er på niveau med 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 228.020 | 243.073 |
| Af- og nedskrivninger | | (175.467) | (590.033) |
| Driftsresultat | | 52.553 | (346.960) |
| Andre finansielle indtægter | | 3.000 | 3.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (2.661) | (1.916) |
| Resultat før skat | | 52.892 | (345.876) |
| Skat af årets resultat | 2 | (15.424) | (6.676) |
| Årets resultat | | 37.468 | (352.552) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 400.000 | 0 |
| Overført resultat | | (362.532) | (352.552) |
| Resultatdisponering | | 37.468 | (352.552) |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.118.425 | 3.293.892 |
| Materielle aktiver | 3 | 3.118.425 | 3.293.892 |
| Anlægsaktiver | | 3.118.425 | 3.293.892 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 250.000 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 5.116 |
| Tilgodehavender | | 0 | 255.116 |
| Likvide beholdninger | | 420.504 | 507.555 |
| Omsætningsaktiver | | 420.504 | 762.671 |
| Aktiver | | 3.538.929 | 4.056.563 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 4 | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.371.043 | 2.733.575 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 400.000 | 500.000 |
| Egenkapital | | 3.271.043 | 3.733.575 |
| Udskudt skat | | 197.993 | 207.213 |
| Hensatte forpligtelser | | 197.993 | 207.213 |
| Skyldig skat | | 24.644 | 0 |
| Anden gæld | | 45.249 | 115.775 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 69.893 | 115.775 |
| Gældsforpligtelser | | 69.893 | 115.775 |
| Passiver | | 3.538.929 | 4.056.563 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 2.733.575 | 500.000 | 3.733.575 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (500.000) | (500.000) |
| Årets resultat | 0 | (362.532) | 400.000 | 37.468 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 2.371.043 | 400.000 | 3.271.043 |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 2.661 | 1.916 |
| | 2.661 | 1.916 |

2 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Aktuel skat | 24.644 | 29.884 |
| Ændring af udskudt skat | (9.220) | (24.264) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 1.056 |
| | 15.424 | 6.676 |

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 4.094.433 |
| Kostpris ultimo | 4.094.433 |
| Af- og nedskrivninger primo | (800.541) |
| Årets afskrivninger | (175.467) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (976.008) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.118.425 |

4 Virksomhedskapital

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominel værdi kr. |
|----------|------------|---------------------------|-------------------------|
| Anparter | 500 | 1000 | 500.000 |
| | 500 | | 500.000 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens- Peter Rishøj holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der afgivet pant på 1.000 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør 3.118 t.kr. Indestående i pengeinstitut udgør 421 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter ved udlejning af Fjellerupvej 31, Værkstedsvej 14 og Værkstedsvej 5.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest. Gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver henføres under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 dets moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.