

RDD ApS

c/o Henrik Duve, Ballevej 83

7182 Bredsten

CVR-nr. 37 69 80 40

Årsrapport for 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2019

Henrik Duve
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

RDD ApS
c/o Henrik Duve, Ballevej 83
7182 Bredsten

CVR-nr.: 37 69 80 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 20. maj 2016

Hjemsted: Vejle

Direktion

Henrik Duve, direktør
Peter Anders Rosenmaj, direktør

Revisor

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Karetmagervej 11, 2. th.
7000 Fredericia

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RDD 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 13. februar 2019

Direktion

Henrik Duve
direktør

Peter Anders Rosenmaj
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i RDD ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RDD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 13. februar 2019

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34083

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt enhver efter direktions skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 155.602, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.138.171.

Selskabet er med virkning pr. 1.1.2018 fusioneret med selskabet RDD2 ApS, hvorved selskabet er tilført 3 ejendomme med tilhørende gæld. Indregningen er sket jf. book value metoden, hvorefter sammenligningstallene i overensstemmelse hermed ikke er tilpasset. Fusionen har primo regnskabsåret øget balancesummen med t.kr. 8.895 og egenkapitalen med t.kr. 2.952.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RDD ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Selskabet er med virkning pr. 1.1.2018 fusioneret med selskabet RDD2 ApS, hvorved selskabet er tilført 3 ejendomme med tilhørende gæld. Indregningen er sket jf. book value metoden, hvorefter sammenligningstillene i overensstemmelse hermed ikke er tilpasset.

Fusionen har primo regnskabsåret øget balancesummen med t.kr. 8.895 og egenkapitalen med t.kr. 2.952.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgørelses ekskl. moms og rabatter

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		593.925	122.023
Personaleomkostninger	1	-13.000	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		580.925	122.023
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-187.046	-37.347
Resultat før finansielle poster		393.879	84.676
Finansielle omkostninger		-141.738	-69.552
Resultat før skat		252.141	15.124
Skat af årets resultat		-96.539	-11.090
Årets resultat		155.602	4.034
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		155.602	4.034
		155.602	4.034

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.495.474</u>	<u>3.164.014</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.495.474</u>	<u>3.164.014</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.495.474</u>	<u>3.164.014</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>6.198</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.198</u>
Likvide beholdninger		<u>316.266</u>	<u>140.430</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>316.266</u>	<u>146.628</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.811.740</u></u>	<u><u>3.310.642</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	50.000
Overført resultat		<u>3.078.171</u>	<u>-19.108</u>
Egenkapital	2	<u>3.138.171</u>	<u>30.892</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>459.863</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>459.863</u>	<u>0</u>
Banker		<u>7.188.700</u>	<u>2.625.069</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>7.188.700</u>	<u>2.625.069</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	287.800	78.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		58.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		263.230	450.000
Selskabsskat		121.660	14.146
Anden gæld		13.691	99.435
Deposita		<u>252.375</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.025.006</u>	<u>654.681</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.213.706</u>	<u>3.279.750</u>
Passiver i alt		<u>11.811.740</u>	<u>3.310.642</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>13.000</u>	<u>0</u>
	<u>13.000</u>	<u>0</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	60.000	2.922.569	2.982.569
Årets resultat	<u>0</u>	<u>155.602</u>	<u>155.602</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>60.000</u>	<u>3.078.171</u>	<u>3.138.171</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2018</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	<u>2.703.669</u>	<u>7.476.500</u>	<u>287.800</u>	<u>6.121.500</u>
	<u>2.703.669</u>	<u>7.476.500</u>	<u>287.800</u>	<u>6.121.500</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 7.477, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør t.kr. 11.495.