

## **RDD ApS**

c/o Henrik Duve, Ballevej 83

7182 Bredsten

CVR-nr. 37 69 80 40

## **Årsrapport for 2020**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2021

---

Henrik Duve  
dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 37 69 80 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 15. februar 2021

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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 15. februar 2021

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 direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 296.426, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.325.995.

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RDD ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### 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.

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 opgøres ekskl. moms og rabatter

---

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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. 14.100 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.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>963.700</b>	<b>703.737</b>
Personaleomkostninger	1	-18.000	-18.160
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>945.700</b>	<b>685.577</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-280.278	-204.440
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>665.422</b>	<b>481.137</b>
Finansielle omkostninger		-249.436	-209.811
<b>Resultat før skat</b>		<b>415.986</b>	<b>271.326</b>
Skat af årets resultat		-119.560	-79.929
<b>Årets resultat</b>		<b>296.426</b>	<b>191.397</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Ekstraordinært udbytte		0	100.000
Overført resultat		96.426	-108.603
		<b>296.426</b>	<b>191.397</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>16.178.766</u>	<u>16.374.405</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>16.178.766</b></u>	<u><b>16.374.405</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.178.766</b></u>	<u><b>16.374.405</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>9.347</u>	<u>28.965</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.347</b></u>	<u><b>28.965</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>132.998</b></u>	<u><b>227.717</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>142.345</b></u>	<u><b>256.682</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>16.321.111</b></u></u>	<u><u><b>16.631.087</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		3.065.995	2.969.568
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.325.995</u></b>	<b><u>3.229.568</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		395.000	429.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>395.000</u></b>	<b><u>429.000</u></b>
Banker		4.095.900	4.262.300
Gæld til realkreditinstitutter		7.321.050	7.483.114
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>11.416.950</u></b>	<b><u>11.745.414</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	336.000	335.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.905	81.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		284.070	273.144
Selskabsskat		131.560	108.792
Anden gæld		1.826	30.857
Deposita		357.805	373.205
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.183.166</u></b>	<b><u>1.227.105</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.600.116</u></b>	<b><u>12.972.519</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.321.111</u></b>	<b><u>16.631.087</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	60.000	2.969.569	200.000	3.229.569
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	96.426	200.000	296.426
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>60.000</b>	<b>3.065.995</b>	<b>200.000</b>	<b>3.325.995</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>18.000</u>	<u>18.160</u>
	<b><u>18.000</u></b>	<b><u>18.160</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	4.428.300	4.261.900	166.000	3.430.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.652.114</u>	<u>7.491.050</u>	<u>170.000</u>	<u>6.754.000</u>
	<b><u>12.080.414</u></b>	<b><u>11.752.950</u></b>	<b><u>336.000</u></b>	<b><u>10.184.000</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 11.753 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør t.kr. 16.179.