



## Årsrapport for 2021

---

Remmerslund Skovby III ApS  
CVR-nr. 41 22 24 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

---

Martin Roth  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Remmerslund Skovby III 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2022

### **Direktion**

Henrik Hede-Nielsen

Charles Kastberg Christensen

Henrik Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Remmerslund Skovby III ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Remmerslund Skovby III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 29. juni 2022

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Remmerslund Skovby III ApS  
Havnen 3  
8700 Horsens

Telefon: 75 60 10 30

E-mail: [info@mplus.dk](mailto:info@mplus.dk)

Hjemmeside: [www.mplus.dk](http://www.mplus.dk)

CVR-nr.: 41 22 24 17

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 21. februar 2020

Hjemsted: Horsens

### Direktion

Henrik Hede-Nielsen  
Charles Kastberg Christensen  
Henrik Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive aktiviteter indenfor køb, salg, opførelse og udlejning af bygninger/ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 8.994.022, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 9.994.820.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.681</b>	<b>-14.420</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.006.422	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.994.741</b>	<b>-14.420</b>
Finansielle indtægter	1	862	0
Finansielle omkostninger		-1.581	-2.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.994.022</b>	<b>-16.420</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>8.994.022</b>	<b>-16.420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.994.022	-16.420
		<b>8.994.022</b>	<b>-16.420</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>15.014.747</u>	<u>993.578</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>15.014.747</b></u>	<u><b>993.578</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>15.014.747</b></u>	<u><b>993.578</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>488.580</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>488.580</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>488.580</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>15.014.747</b></u></u>	<u><u><b>1.482.158</b></u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>9.494.820</u>	<u>-16.420</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>9.994.820</b></u>	<u><b>483.580</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.019.927	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>993.578</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.019.927</b></u>	<u><b>998.578</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.019.927</b></u>	<u><b>998.578</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>15.014.747</b></u>	<u><b>1.482.158</b></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-16.420	483.580
Årets resultat	0	8.994.022	8.994.022
Tilskud fra koncern	0	517.218	517.218
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>9.494.820</b>	<b>9.994.820</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Årets resultat		8.994.022	-16.420
Reguleringer	4	-9.005.703	2.000
Ændring i driftskapital	5	5.503.507	-483.580
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>5.491.826</b>	<b>-498.000</b>
Renteindbetalinger og lignende		862	0
Renteudbetalinger og lignende		-1.581	-2.000
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>5.491.107</b>	<b>-500.000</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-5.014.747	-993.578
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-5.014.747</b>	<b>-993.578</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-993.578	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	993.578
Koncerntilskud		517.218	0
Kontant indskud ved stiftelse		0	500.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-476.360</b>	<b>1.493.578</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvider 1. januar 2021		0	0
<b>Likvider 31. december 2021</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	862	0
	<u><b>862</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejendomme
		<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2021		993.578
Tilgang i årets løb		5.014.747
Kostpris 31. december 2021		<u>6.008.325</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		0
Årets værdireguleringer		9.006.422
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>9.006.422</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><b>15.014.747</b></u>
 <b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 500.000 anpartar à nominelt kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.		

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>4 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-862	0
Finansielle omkostninger	1.581	2.000
Værdiregulering af investeringsaktiver	-9.006.422	0
	<u><b>-9.005.703</b></u>	<u><b>2.000</b></u>
<b>5 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	488.580	-488.580
Ændring i leverandører mv.	5.014.927	5.000
	<u><b>5.503.507</b></u>	<u><b>-483.580</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Remmerslund Skovby III ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har i regnskabsåret skiftet målingsmetode af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi. Ledelsen vurderer, at ændringerne giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, da det i sammenligningsåret ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor ejendommen er optaget til kostpris.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen af grunden er sket på baggrund af værdiansættelsen i forbindelse med overdragelsen af selskabets anpartsmajoritet med tillæg af afholdt opførelsesomkostninger på byggeprojekt.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekreditter.