

---

# *R & S Development ApS*

Kongensgade 60, 6700 Esbjerg

Årsrapport for  
14. oktober 2021 - 30. juni 2022

---

CVR-nr. 42 75 81 08

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/12 2022

Thomas Bech  
Sandholdt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 14. oktober 2021 - 30. juni 2022	6
Balance 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. oktober 2021 - 30. juni 2022 for R & S Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. december 2022

## Direktion

Ulla Ritter  
Direktør

Thomas Bech Sandholdt  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i R & S Development ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for R & S Development ApS for regnskabsåret 14. oktober 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. oktober 2021 - 30. juni 2022 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 20. december 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32115

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

R & S Development ApS  
Kongensgade 60  
6700 Esbjerg

CVR-nr: 42 75 81 08

Regnskabsperiode: 14. oktober 2021 - 30. juni 2022

Hjemstedskommune: Esbjerg

**Direktion**

Ulla Ritter  
Thomas Bech Sandholdt

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, opføre, udleje eller administrere ejendom, og at drive virksomhed med dermed beslægtede aktiviteter.

## Udvikling i året

Selskabet har i første regnskabsår erhvervet en investeringsejendom, som forventes at medføre positive afkast enten i form af lejeindtægter eller gevinst ved salg. Da selskabets indtægter har været begrænsede i første regnskabsår, har selskabet realiseret et underskud på 55.269 kr., hvorved selskabskapitalen er tabt og selskabet derfor omfattet af selskabslovens regler herom. Selskabets ejere har fortsat positive forventninger til selskabet og har forestået en væsentlig egen-finansiering af købet af ejendommen. Det er ejernes og dermed ledelsens vurdering, at selskabet over tid vil kunne reetablere den tabte anpartskapital via egen indtjening og at de foreliggende aftaler om finansiering vil fortsætte, således selskabet ikke vil blive illikvid inden udgangen af næste regnskabsår. Ledelsen henviser i øvrigt til omtalen i note 1.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 14. oktober 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 DKK 9 måneder
<b>Bruttoresultat</b>		-47.823
Finansielle omkostninger	2	-7.446
<b>Resultat før skat</b>		<u>-55.269</u>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<u>-55.269</u>

## Resultatdisponering

	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-55.269
	<u>-55.269</u>



## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Grunde og bygninger		3.624.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>3.624.730</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.624.730</u></b>
Andre tilgodehavender		2.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.178</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>2.178</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>3.626.908</u></b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-55.269
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-15.269</b></u>
Kreditinstitutter		1.608.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.023.232
Anden gæld		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.642.177</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.642.177</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>3.626.908</b></u>
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 14. oktober	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-55.269	-55.269
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>-55.269</b>	<b>-15.269</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabet forventer på sigt et positivt afkast af selskabets investeringer i form af lejeindtægter eller gevinst ved salg, hvorved egenkapitalen bliver reetableret.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet. Det er ledelsens forventning, at de nødvendige aftaler med selskabets kreditorer vil fortsætte, således at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift. Selskabets ledelse har på denne baggrund aflagt årsrapporten efter going-concern princippet.

2021/22

DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

7.446

7.446

## 3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og  
bygninger

DKK

Kostpris 14. oktober

0

Tilgang i årets løb

3.624.730

Kostpris 30. juni

3.624.730

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

3.624.730

2021/22

DKK

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000 der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

3.624.730

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R & S Development ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### 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.

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

## Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 7-50 år

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.

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

### 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.