
RGH Ejendomme ApS

Carl Niensens Vej 26, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 84 48 86 15

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/1 2023

Jens Rounborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022 | 5 |
| Balance 31. december 2022 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RGH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. januar 2023

Direktion

Jens Rounborg
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i RGH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RGH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Holstebro, den 23. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | RGH Ejendomme ApS Carl Nielsens Vej 26 7500 Holstebro CVR-nr: 84 48 86 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. juni 1978 Regnskabsår: 45. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro |
| Direktion | Jens Rounborg |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank Hostrupvej 6 7500 Holstebro |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 1.117.457 | 1.256.431 |
| Personaleomkostninger | 2 | -291.250 | -271.250 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -569.367 | -569.367 |
| Resultat før finansielle poster | | 256.840 | 415.814 |
| Finansielle indtægter | | 199.734 | 510.082 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -876.856 | -182.522 |
| Resultat før skat | | -420.282 | 743.374 |
| Skat af årets resultat | 4 | 93.728 | -163.587 |
| Årets resultat | | -326.554 | 579.787 |

Resultatdisponering

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 700.000 | 0 |
| Overført resultat | -1.026.554 | 579.787 |
| | -326.554 | 579.787 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 15.429.935 | 15.966.302 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 11.000 | 44.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 15.440.935 | 16.010.302 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 6 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Anlægsaktiver | | 16.440.935 | 17.010.302 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 250.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 43.941 | 23.931 |
| Tilgodehavender | | 43.941 | 273.931 |
| Værdipapirer | | 5.134.784 | 5.830.758 |
| Likvide beholdninger | | 1.142.191 | 911.633 |
| Omsætningsaktiver | | 6.320.916 | 7.016.322 |
| Aktiver | | 22.761.851 | 24.026.624 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 13.939.168 | 14.965.722 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 700.000 | 0 |
| Egenkapital | | 14.839.168 | 15.165.722 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 697.365 | 791.093 |
| Hensatte forpligtelser | | 697.365 | 791.093 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.774.932 | 6.173.216 |
| Deposita | | 750.000 | 600.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 6.524.932 | 6.773.216 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 400.000 | 399.906 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.064 | 1.476 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 81.407 | 588.182 |
| Anden gæld | | 216.915 | 307.029 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 700.386 | 1.296.593 |
| Gældsforpligtelser | | 7.225.318 | 8.069.809 |
| Passiver | | 22.761.851 | 24.026.624 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 200.000 | 14.965.722 | 0 | 15.165.722 |
| Årets resultat | 0 | -1.026.554 | 700.000 | -326.554 |
| Egenkapital 31. december | 200.000 | 13.939.168 | 700.000 | 14.839.168 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og administration af fast ejendom samt investeringsaktivitet.

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 290.000 | 270.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>1.250</u> | <u>1.250</u> |
| | 291.250 | 271.250 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

3. Finansielle omkostninger

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 6.898 | 22.264 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>869.958</u> | <u>160.258</u> |
| | 876.856 | 182.522 |

4. Skat af årets resultat

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Årets aktuelle skat | 0 | -2.506 |
| Årets udskudte skat | <u>-93.728</u> | <u>166.093</u> |
| | -93.728 | 163.587 |

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Produktionsanlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|--------------------------|------------------------------|---|
| | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 27.989.632 | 462.017 | 1.360.105 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | 306.330 |
| Kostpris 31. december | <u>27.989.632</u> | <u>462.017</u> | <u>1.666.435</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 12.023.330 | 462.017 | 1.316.105 |
| Årets afskrivninger | 536.367 | 0 | 33.000 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | 306.330 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>12.559.697</u> | <u>462.017</u> | <u>1.655.435</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>15.429.935</u> | <u>0</u> | <u>11.000</u> |
| Afskrives over | <u>40 år</u> | <u>10 år</u> | <u>5 år</u> |

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|---|-------------------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | <u>1.000.000</u> |
| Kostpris 31. december | <u>1.000.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.000.000</u> |

Noter til årsregnskabet

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 4.174.932 | 4.615.557 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.600.000</u> | <u>1.557.659</u> |
| Langfristet del | 5.774.932 | 6.173.216 |
| Inden for 1 år | <u>400.000</u> | <u>399.906</u> |
| | <u>6.174.932</u> | <u>6.573.122</u> |
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>750.000</u> | <u>600.000</u> |
| Langfristet del | <u>750.000</u> | <u>600.000</u> |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| Øvrige deposita | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kortfristet del | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>750.000</u> | <u>600.000</u> |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | DKK | DKK |

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 15.429.935 | 15.966.302 |
|---|------------|------------|

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rounborg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RGH Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

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

| | |
|---|-------|
| Produktionsbygninger | 40 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 10 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

| | |
|----------------------|------|
| Produktionsbygninger | 20 % |
|----------------------|------|

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Noter til årsregnskabet

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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