Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk
holbaek@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 59 45 48 00
Telefax: +45 59 45 48 01
CVR: DK 28 85 33 43
Bank: 3208 11181481

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

# Rishøjgaard P/S

**Markeslev Huse 12**

**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 36683961**

## Årsrapport

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

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

_____

Henrik Krebs
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

**Selskabsoplysninger** 2

**Påtegning og erklæring**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

**Ledelsesberetning** 5

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Selskabsoplysninger

**Selskab**
Rishøjgaard P/S
Markeslev Huse 12
4300 Holbæk

| | |
|---|---|
| Hjemstedskommune: | Holbæk |
| CVR-nummer: | 36683961 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2021 - 31. december 2021 |

**Bestyrelse**
Ebbe Melchior
Torben Grube Jørgensen
Preben Hall
Torsten Bech Andersson
Peter Nicolai Krebs
Michael Casper Henriksen
Anders Per Moestrup
Henrik Nicolai Krebs

**Direktion**
Henrik Nicolai Krebs

**Revisor**
Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Rishøjgaard P/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Markeslev, 19. januar 2022

**Direktionen:**

Henrik Nicolai Krebs

**Bestyrelsen:**

| | | |
|---|---|---|
| Ebbe Melchior<br>Formand | Torben Grube Jørgensen | Preben Hall |
| Torsten Bech Andersson | Peter Nicolai Krebs | Michael Casper Henriksen |
| Anders Per Moestrup | Henrik Nicolai Krebs | |

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

**Til ledelsen i Rishøjgaard P/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rishøjgaard P/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holbæk, 19. januar 2022

**Dansk Revision Holbæk**
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor
mne7103

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Ledelsesberetning

**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Partnerselskabets formål er drift og udvikling af fast ejendom.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

| Note | Resultatopgørelse | 2021<br>DKK | 2020<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Perioden 1. januar - 31. december** | | |
| | **Bruttofortjeneste** | **497.423** | **382** |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -126.796 | -156 |
| | **Resultat før finansielle poster** | **370.627** | **226** |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -3.700 | -112 |
| | Finansielle indtægter | 2.264 | 0 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -24.992 | -53 |
| | **Årets resultat** | **344.199** | **61** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Foreslået udbytte | 2.000.000 | 0 |
| | Foreslået udbytte | 3.442 | 1 |
| | Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | -112 |
| | Overført resultat | -1.659.243 | 172 |
| | **Resultatdisponering i alt** | **344.199** | **61** |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

| Note | Balance | 2021<br>DKK | 2020<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver pr. 31. december** | | |
| | Grunde og bygninger | 24.592.298 | 24.713 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 6 |
| | **Materielle anlægsaktiver** | **24.592.298** | **24.719** |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 388 |
| | **Finansielle anlægsaktiver** | **0** | **388** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **24.592.298** | **25.107** |
| | **Likvide beholdninger** | **0** | **199** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **0** | **199** |
| | **Aktiver i alt** | **24.592.298** | **25.306** |

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

| Note | Balance | 2021<br>DKK | 2020<br>1.000 DKK |
|---|---|---|---|
| | **Passiver pr. 31. december** | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 600.000 | 600 |
| | Overkurs ved emission | 16.166.581 | 16.167 |
| | Overført resultat | 5.024.820 | 6.684 |
| | Foreslået udbytte | 2.000.000 | 0 |
| | **Egenkapital i alt** | **23.791.401** | **23.451** |
| | Kreditinstitutter | 199.477 | 315 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.000 | 66 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 375 |
| | Anden gæld | 585.421 | 1.059 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 40 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | **800.898** | **1.855** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **800.898** | **1.855** |
| | **Passiver i alt** | **24.592.298** | **25.306** |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom-hedskapi-tal | Overkurs ved emis-sion | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | | | |
| Saldo primo | 600 | 16.167 | 6.684 | 0 | 23.451 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1.659 | 2.000 | 341 |
| **Egenkapital ultimo** | **600** | **16.167** | **5.025** | **2.000** | **23.791** |

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

| Noter | 2021<br>DKK | 2020<br>1.000 DKK |
|---|---|---|

**1 Finansielle omkostninger**

| | | |
|---|---|---|
| Renter tilknyttede virksomheder | 0 | 30 |
| Andre finansielle omkostninger | 24.992 | 23 |
| **Finansielle omkostninger i alt** | **24.992** | **53** |

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

**3 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 35.748, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 24.592.

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Generelt om indregning og måling**
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

**Resultatopgørelsen**

**Nettoomsætning**
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Bruttofortjeneste**
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Anvendt regnskabspraksis

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og u realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordningen med videre.

**Resultat fra tilknyttede virksomheder**

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 50 år | TDKK 19.915 |
| Indtjeningsrettigheder | 1-3 år | 0% |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

## Anvendt regnskabspraksis

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for u realiserede koncerninterne avancer eller tab.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

**Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ

PENNEO

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Anders Per Moestrup**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-109727885090*
*IP: 80.208.xxx.xxx*
*2022-01-21 13:55:18 UTC*
NEM ID

**Michael Casper Henriksen**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-345357129409*
*IP: 80.208.xxx.xxx*
*2022-01-21 18:09:14 UTC*
NEM ID

**Torben Grube Jørgensen**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-244602524336*
*IP: 80.208.xxx.xxx*
*2022-01-22 10:44:17 UTC*
NEM ID

**Peter Nicolai Krebs**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-983468458442*
*IP: 77.241.xxx.xxx*
*2022-01-22 13:15:34 UTC*
NEM ID

**Ebbe Melchior**
**Bestyrelsesformand**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-446263974228*
*IP: 188.176.xxx.xxx*
*2022-01-23 15:11:11 UTC*
NEM ID

**Henrik Nicolai Krebs**
**Adm. direktør**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-506716576635*
*IP: 37.96.xxx.xxx*
*2022-01-24 07:52:33 UTC*
NEM ID

**Henrik Nicolai Krebs**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-506716576635*
*IP: 37.96.xxx.xxx*
*2022-01-24 07:52:33 UTC*
NEM ID

**Torsten Bech Andersson**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-112737166391*
*IP: 2.106.xxx.xxx*
*2022-01-25 18:14:54 UTC*
NEM ID

*Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**

PENNEO

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Preben Hall**
**Bestyrelsesmedlem**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-445833432144*
*IP: 80.208.xxx.xxx*
*2022-01-31 13:49:08 UTC*
NEM ID

**Henrik Brusgaard**
**Registreret revisor**
På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S
*Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291*
*IP: 188.120.xxx.xxx*
*2022-01-31 14:21:03 UTC*
NEM ID

**Henrik Nicolai Krebs**
**Dirigent**
På vegne af: Rishøjgaard P/S
*Serienummer: PID:9208-2002-2-506716576635*
*IP: 80.208.xxx.xxx*
*2022-02-11 06:36:35 UTC*
NEM ID

*Penneo dokumentnøgle: WP47X-OBTXG-7NPV1-E6LPE-DBJJB-0HKEZ*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**