Deloitte.



RDG Property ApS

Slotsmarken 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 38191144

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.06.2023

Lisbeth Dau
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RDG Property ApS

Slotsmarken 1

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 38191144

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Henrik Rosendahl, adm. dir.

Henriette Rosendahl, direktør

Lisbeth Dau, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for RDG Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29.06.2023

Direktion

Henrik Rosendahl
adm. dir.

Henriette Rosendahl
direktør

Lisbeth Dau
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RDG Property ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RDG Property ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 herudover 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.

Hørsholm, den 29.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32127

Jens Serup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45825

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsselskab. RDG Property ApS ejer ejendommen Slotsmarken 1 i Hørsholm, som er hovedsæde for Rosendahl Design Group A/S samt yderligere to ejendomme i henholdsvis Hørsholm og på Frederiksberg. Strategien er på sigt at investere i yderligere ejendomsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 1.906 t.kr. mod et overskud på 906 t.kr. sidste år. Udviklingen i årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**5.891**	**6.356**
Af- og nedskrivninger	1	(2.921)	(3.042)
Driftsresultat		**2.970**	**3.314**
Andre finansielle indtægter	2	3.176	0
Andre finansielle omkostninger	3	(3.687)	(2.140)
Resultat før skat		**2.459**	**1.174**
Skat af årets resultat	4	(553)	(267)
Årets resultat		**1.906**	**907**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.906	907
Resultatdisponering		**1.906**	**907**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Investeringsejendomme		193.031	195.926
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44	69
Materielle aktiver	5	**193.075**	**195.995**
Andre tilgodehavender		2.662	2.737
Udskudt skat		2.291	1.930
Finansielle aktiver	6	**4.953**	**4.667**
Anlægsaktiver		**198.028**	**200.662**
Likvide beholdninger		**2.833**	**76**
Omsætningsaktiver		**2.833**	**76**
Aktiver		**200.861**	**200.738**

Passiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		50	50
Overført overskud eller underskud		46.515	44.606
Egenkapital		**46.565**	**44.656**
Gæld til realkreditinstitutter		109.416	113.072
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.794	37.531
Langfristede gældsforpligtelser	7	**149.210**	**150.603**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	3.561	4.402
Bankgæld		142	0
Deposita		328	326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93	45
Skyldige sambeskatningsbidrag		902	654
Anden gæld		50	52
Periodeafgrænsningsposter		10	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.086**	**5.479**
Gældsforpligtelser		**154.296**	**156.082**
Passiver		**200.861**	**200.738**

Personaleforhold	8
Eventualforpligtelser	9
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11
Transaktioner med nærtstående parter	12
Koncernforhold	13

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds-kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	44.609	44.659
Årets resultat	0	1.906	1.906
Egenkapital ultimo	**50**	**46.515**	**46.565**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.921	3.042
	2.921	**3.042**

2 Andre finansielle indtægter

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	3.176	0
	3.176	**0**

Renteindtæger består af kursgevinst vedrørende omlægning af realkreditlån.

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.262	681
Renteomkostninger i øvrigt	743	761
Øvrige finansielle omkostninger	682	698
	3.687	**2.140**

4 Skat af årets resultat

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Aktuel skat	902	654
Ændring af udskudt skat	(361)	(387)
Regulering vedrørende tidligere år	12	0
	553	**267**

5 Materielle aktiver

	Investerings-ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	223.148	75
Kostpris ultimo	**223.148**	**75**
Af- og nedskrivninger primo	(27.221)	(6)
Årets afskrivninger	(2.896)	(25)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(30.117)**	**(31)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**193.031**	**44**

6 Finansielle aktiver

	Andre tilgode-havender t.kr.	Udskudt skat t.kr.
Kostpris primo	2.738	1.930
Tilgange	0	361
Afgange	(76)	0
Kostpris ultimo	**2.662**	**2.291**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.662**	**2.291**

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2022 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.561	4.402	109.416	80.207
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	39.794	0
	3.561	**4.402**	**149.210**	**80.207**

8 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere er 0.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HRO Corporate ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån og finansieringsinstitutter er der i selskabets ejendomme tinglyst pantesikkerhed

for 157.352 t.kr. Gæld til realkredit og finansieringsinstitutter udgør pr. balancedagen 112.997 t.kr.

RDG Property ApS har kautioneret for tilknyttede selskabers mellemværender med finansieringsinstitutter.

11 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

HRO Corporate ApS, 2970 Hørsholm ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

12 Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner mellem nærtstående parter og RDG Property ApS er indgået på markedsmæssige vilkår.

13 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
HRO Corporate ApS, 2970 Hørsholm.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
HRO Corporate ApS, 2970 Hørsholm.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af periodens lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, kursgevinst i forbindelse med låneomlægning og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og transaktioner i fremmed valuta.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegynder ved ibrugtagning af aktiver. Afskrivningsgrundlag, brugstider mv. følger samme praksis som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, restværdi 73.500 t.kr.	20-50 år

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.