

RDS Randers Ejendomme ApS

Hadsundvej 69, kl., 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 28 46 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019.

Peter Aggersbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RDS Randers Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 4. juni 2019

Direktion

Peter Aggersbjerg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i RDS Randers Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RDS Randers Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for nødvendigheden af, at der fortsat stilles likviditet til rådighed. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at forudsætningerne opfyldes, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har tabt kapitalen. Vi skal henlede ledelsens opmærksomhed på selskabslovens regler om, at der skal afholdes generalforsamling senest 6 måneder efter konstatering af kapitaltabet med henblik på vedtagelse af plan for retablering af kapitalen.

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 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 revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Randers SØ, den 4. juni 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	RDS Randers Ejendomme ApS Hadsundvej 69, kl. 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 28 28 46 75
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 14. regnskabsår
Direktion	Peter Aggersbjerg
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Advokatforbindelse	Lou Advokatfirma
Modervirksomhed	RDS Randers Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og værdipapirer samt anden formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.093.153 kr. mod 339.134 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -923.838 kr. mod -62.597 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

For at give et mere retvisende billede af virksomhedens aktivitet er anvendt regnskabspraksis ændret vedrørende afskrivning på ejendomme til beboelsesudlejning, således at der fremadrettet afskrives på disse ejendomme. Denne praksisændring har haft en negativ effekt på selskabets resultat og egenkapital. Egenkapitalen er formindsket med 731 tkr. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed, og praksisændringen har således den betydning, at selskabet nu er omfattet af kapitaltabs reglerne.

Selskabets økonomiske forventninger for de kommende år viser betydelige underskud. Selskabets afdragsfrihed på kreditforeningslånene er udløbet, og derudover er der store budgetterede vedligeholdelsesudgifter på ejendommene i de kommende år. Begge forhold medfører et stort likviditetsbehov, som selskabet forventer vil blive stillet til rådighed af selskabets pengeinstitut.

Såfremt der mod forventning skulle vise sig, at den nødvendige likviditet ikke kan stilles til rådighed af selskabets pengeinstitut, vil dette kunne påvirke selskabets evne til at fortsætte driften.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1.093.153	339.134
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.538	-124.594
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-1.517.328	0
Andre driftsomkostninger	0	-15.467
Driftsresultat	-513.713	199.073
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.359	2.713
Andre finansielle indtægter	187.181	2.905
Øvrige finansielle omkostninger	-362.517	-294.282
Resultat før skat	-630.690	-89.591
Skat af årets resultat	-293.148	26.994
Årets resultat	-923.838	-62.597
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Disponeret fra overført resultat	-923.838	-162.597
Disponeret i alt	-923.838	-62.597

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger, boligudlejning		4.700.089	8.090.785
Grunde og bygninger, erhvervsudlejning		2.192.139	2.236.803
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.892.228</u>	<u>10.327.588</u>
§18b indestående, Grundejernes Investeringsfond		0	485.667
Deposita		600	200
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>600</u>	<u>485.867</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.892.828</u>	<u>10.813.455</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.258	126.704
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	70.549
Udsudte skatteaktiver		0	293.148
Andre tilgodehavender		2.841	666.109
Periodeafgrænsningsposter		4.740	192.213
Tilgodehavender i alt		<u>70.839</u>	<u>1.348.723</u>
Likvide beholdninger		<u>21.692</u>	<u>4.375</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.531</u>	<u>1.353.098</u>
Aktiver i alt		<u>6.985.359</u>	<u>12.166.553</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2018	2017
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	126.000	126.000
3	Overført resultat	-1.510.068	-586.230
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Egenkapital i alt	-1.384.068	-360.230
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.977.396	6.928.659
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.977.396	6.928.659
	Gældsforpligtelser	390.464	3.353.292
	Gæld til pengeinstitutter	1.624.631	1.517.933
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	190.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.982	170.512
	Anden gæld	238.954	366.387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.392.031	5.598.124
	Gældsforpligtelser i alt	8.369.427	12.526.783
	Passiver i alt	6.985.359	12.166.553
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets økonomiske forventninger for de kommende år viser betydelige underskud. Selskabets afdragsfrihed på kreditforeningslånene er udløbet, og derudover er der store budgetterede vedligeholdelsesudgifter på ejendommene i de kommende år. Begge forhold medfører et stort likviditetsbehov, som selskabet forventer vil blive stillet til rådighed af selskabets pengeinstitut.

Såfremt der mod forventning skulle vise sig, at den nødvendige likviditet ikke kan stilles til rådighed af selskabets pengeinstitut, vil dette kunne påvirke selskabets evne til at fortsætte driften.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-586.230	307.273
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-730.906
Årets overførte overskud eller underskud	-923.838	-162.597
	<u>-1.510.068</u>	<u>-586.230</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	<u>0</u>	<u>100.000</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.367.860	10.281.951
Heraf forfalder inden for 1 år	-390.464	-3.353.292
	<u>5.977.396</u>	<u>6.928.659</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.503.658</u>	<u>5.360.220</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.367 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.892 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.800 t.kr. til sikkerhed for selskabets samt RDS Randers Holding ApS' bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RDS Randers Holding ApS, CVR-nr. 28332041 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RDS Randers Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring af regnskabspraksis

For at give et mere retvisende billede af virksomhedens aktivitet er anvendt regnskabspraksis ændret vedrørende afskrivning på ejendomme til beboelsesudlejning, således at der fremadrettet afskrives på disse ejendomme.

Sidste års tal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forringelse af årets resultat før skat med 45 tkr. Den akkumulerede effekt på egenkapitalen primo 2017 er en formindskelse på 731 tkr.

Bortset fra ovenstående ændring er den anvendte regnskabspraksis uændet i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen består af lejeindtægte, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 omsætningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RDS Randers Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.