martinsen
Rådgivning & Revision

Rettim Leasing ApS

Gothersgade 109, 1123 København

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 16 22 36 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2017..

Hans Lykke Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

5 Selskabsoplysninger

6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

7 Anvendt regnskabspraksis

10 Resultatopgørelse

11 Balance

13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Rettim Leasing 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2017

Direktion

Hans Lykke Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Rettim Leasing ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rettim Leasing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 15. juni 2017

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael F. Petersen
statsautoriseret revisor

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rettim Leasing ApS Gothersgade 109 1123 København	
	CVR-nr.:	16 22 36 38
	Stiftet:	15. juni 1992
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 25. regnskabsår
Direktion	Hans Lykke Hansen	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel og investerig i driftsmidler og fast ejendom, udlejning, finansiering og administration heraf samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 104.665 kr. mod 78.890 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 102.885 kr. mod 386.397 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31/12 2016 i væsentlig grad.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rettim Leasing 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2016	2015
	Nettoomsætning	104.665	78.890
	Andre eksterne omkostninger	-20.169	-16.643
	Bruttoresultat	**84.496**	**62.247**
	Andre finansielle indtægter	123.052	415.290
	Øvrige finansielle omkostninger	-72.224	-65.643
	Resultat før skat	**135.324**	**411.894**
1	Skat af årets resultat	-32.439	-25.497
	Årets resultat	**102.885**	**386.397**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	102.885	386.397
	Disponeret i alt	**102.885**	**386.397**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2016	2015
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	2.616.147	2.777.574
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.616.147	2.777.574
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.526.481	2.193.230
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.526.481	2.193.230
	Anlægsaktiver i alt	**5.142.628**	**4.970.804**
	Omsætningsaktiver		
4	Tilgodehavende selskabsskat	20.148	0
	Tilgodehavender i alt	20.148	0
	Likvide beholdninger	31.860	27.513
	Omsætningsaktiver i alt	**52.008**	**27.513**
	Aktiver i alt	**5.194.636**	**4.998.317**

Balance 31. december

Passiver

Note		2016	2015
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Reserve for opskrivninger	1.159.727	1.159.727
7	Overført resultat	1.364.594	1.261.710
	Egenkapital i alt	**2.724.321**	**2.621.437**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	545.000	545.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**545.000**	**545.000**
	Gældsforpligtelser		
	Selskabsskat	0	58.791
	Anden gæld	1.925.315	1.773.089
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.925.315	1.831.880
	Gældsforpligtelser i alt	**1.925.315**	**1.831.880**
	Passiver i alt	**5.194.636**	**4.998.317**

8 Eventualposter

Noter

		2016	2015
1.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	29.766	96.773
	Årets regulering af udskudt skat	0	-73.374
	Beregnet tillæg	2.673	2.098
		32.439	**25.497**
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar	917.409	917.409
	Kostpris 31. december	**917.409**	**917.409**
	Opskrivninger 1. januar	1.860.165	1.701.162
	Årets værdiregulering	-161.427	159.003
	Opskrivninger 31. december	**1.698.738**	**1.860.165**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.616.147**	**2.777.574**
3.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris 1. januar	1.753.482	1.705.265
	Tilgang i årets løb	394.895	48.217
	Kostpris 31. december	**2.148.377**	**1.753.482**
	Opskrivninger 1. januar	439.339	150.409
	Årets opskrivninger	0	289.339
	Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-61.235	0
	Opskrivninger 31. december	**378.104**	**439.748**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.526.481**	**2.193.230**

Noter

		31/12 2016	31/12 2015
4.	**Tilgodehavende selskabsskat**		
	Skyldig selskabsskat 1. januar	-64.966	-45.200
	Betalt indkomstskat i regnskabsåret	64.966	45.200
	Beregnet selskabsskat for indeværende år	-29.766	-96.773
	Betalt acontoskat for indeværende år	10.000	11.000
	Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	39.914	26.982
		20.148	**-58.791**
5.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar	200.000	200.000
		200.000	**200.000**
6.	**Reserve for opskrivninger**		
	Reserve for opskrivninger 1. januar	1.159.727	1.159.727
		1.159.727	**1.159.727**
7.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar	1.261.709	875.313
	Årets overførte overskud eller underskud	102.885	386.397
		1.364.594	**1.261.710**

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i et Ejendomsinteressentskab, og hæfter direkte og ubegrænset for Ejendomsinteressentskabets gæld, der pr. 31/12 2016 udgør 132 t.kr.