



**TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR. nr. 1926 1735

**Kim Christensen**

Registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

## **RS Engineering ApS**

c/o Karsten Reichstein  
Jernbane Allé 58, 2. tv.  
2720 Vanløse

CVR-nr. 27721737

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. juni 2018

---

Karsten Hjorth Reichstein  
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | [www.total-revision.dk](http://www.total-revision.dk) | [tr@total-revision.dk](mailto:tr@total-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for RS Engineering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 5. juni 2018

### **Direktion**

**Karsten Hjorth Reichstein**  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i RS Engineering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RS Engineering ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Nyråd, den 5. juni 2018

### TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RS Engineering ApS c/o Karsten Reichstein Jernbane Allé 58, 2. tv. 2720 Vanløse
CVR-nr.	27721737
Stiftelsesdato	26. april 2004
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Karsten Hjorth Reichstein, Direktør
<b>Revisor</b>	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelsesejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -178.161, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 4.847.328, og en egenkapital på kr. 468.117.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for RS Engineering ApS for 2017 er aflagt 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 tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning på forfaldstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende ejendommene mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 3,5 mio.kr.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-46.205</b>	<b>-20.108</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.070	-6.946
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72.275</b>	<b>-27.054</b>
Finansielle omkostninger	1	-105.886	-6.478
<b>Resultat før skat</b>		<b>-178.161</b>	<b>-33.532</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-178.161</b>	<b>-33.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-178.161	-33.532
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-178.161</b>	<b>-33.532</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.764.675	4.765.685
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.764.675</b>	<b>4.765.685</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.764.675</b>	<b>4.765.685</b>
Andre tilgodehavender		1.292	81.292
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.292</b>	<b>81.292</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>81.361</b>	<b>369.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>82.653</b>	<b>450.323</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.847.328</b>	<b>5.216.008</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	343.117	521.278
<b>Egenkapital</b>		<b>468.117</b>	<b>646.278</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.902.238	2.902.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.902.238</b>	<b>2.902.238</b>
Gæld til banker		0	1.992
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.385	39.605
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.442.838	1.625.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.476.973</b>	<b>1.667.492</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.379.211</b>	<b>4.569.730</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.847.328</b>	<b>5.216.008</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	105.886	6.478
	<b>105.886</b>	<b>6.478</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skatteaktiv udgør 50 t.kr., som ikke er indregnet.		
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.778.419	847.287
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	25.060	3.931.132
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.803.479</b>	<b>4.778.419</b>
Af- og nedskrivninger primo	-12.734	-5.788
Årets afskrivninger	-26.070	-6.946
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-38.804</b>	<b>-12.734</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.764.675</b>	<b>4.765.685</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	521.278	554.810
Overført af årets resultat	-178.161	-33.532
<b>Saldo ultimo</b>	<b>343.117</b>	<b>521.278</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.902.238	0
	<b>2.902.238</b>	<b>2.902.238</b>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for prioritetsgæld 2.952 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.765 t.kr.		

# PENNEO

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

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Karsten Hjorth Reichstein

Direktør

På vegne af: RS Engineering ApS

Serienummer: PID:9802-2002-2-201358095435

IP: 87.55.49.16

2018-06-05 12:28:25Z

NEM ID 

## Kim Andkjær Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Totalrevision Vordingborg

Serienummer: CVR:19261735-RID:18407512

IP: 83.93.21.223

2018-06-05 12:34:55Z

NEM ID 

## Karsten Hjorth Reichstein

Dirigent

På vegne af: RS Engineering ApS

Serienummer: PID:9802-2002-2-201358095435

IP: 188.181.83.66

2018-06-06 07:01:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JTIC-LN400-JGMDT-45ME8-ES2PX-0JVQ8

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](mailto: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>