



**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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2019

---

Karsten Hjorth Reichstein  
Dirigent

## 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 25. marts 2019

**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 2018 - 31. december 2018 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 Etske 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 25. marts 2019

### **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 2018 - 31. december 2018
<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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 51.105, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 4.960.712, og en egenkapital på kr. 519.222.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for RS Engineering ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning på forfaldstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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'.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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 for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>182.316</b>	<b>-46.205</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.196	-26.070
<b>Driftsresultat</b>		<b>156.120</b>	<b>-72.275</b>
Finansielle omkostninger	1	-105.015	-105.886
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.105</b>	<b>-178.161</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>51.105</b>	<b>-178.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		51.105	-178.161
<b>Resultatdisponering</b>		<b>51.105</b>	<b>-178.161</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.753.329	4.764.675
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.753.329</b>	<b>4.764.675</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.753.329</b>	<b>4.764.675</b>
Andre tilgodehavender		0	1.292
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.292</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>207.383</b>	<b>81.361</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>207.383</b>	<b>82.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.960.712</b>	<b>4.847.328</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	394.222	343.117
<b>Egenkapital</b>		<b>519.222</b>	<b>468.117</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.083.321	2.902.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.083.321</b>	<b>2.902.238</b>
Gæld til banker		115	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.700	13.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.323.354	1.453.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.358.169</b>	<b>1.476.973</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.441.490</b>	<b>4.379.211</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.960.712</b>	<b>4.847.328</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	105.015	105.886	
	<b>105.015</b>	<b>105.886</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Udskudt skatteaktiv udgør 48 t.kr., som ikke er indregnet.			
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.803.479	4.778.419	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	14.850	25.060	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.818.329</b>	<b>4.803.479</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-38.804	-12.734	
Årets afskrivninger	-26.196	-26.070	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-65.000</b>	<b>-38.804</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.753.329</b>	<b>4.764.675</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	343.117	521.278	
Overført af årets resultat	51.105	-178.161	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>394.222</b>	<b>343.117</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	3.083.321	0	3.083.321
	<b>3.083.321</b>	<b>0</b>	<b>3.083.321</b>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
<b>8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for prioritetsgæld 3.152 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.753 t.kr.			