

RTC EJENDOMME ApS

Lavritsdalsvej 22
8382 Hinnerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/06/2018

Rikke Thobo-Carlsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | RTC EJENDOMME ApS Lavritsdalsvej 22 8382 Hinnerup |
| | CVR-nr: 28305974 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017 |
| Bankforbindelse | Jyske Bank Oddervej 64 8270 Højbjerg |
| Revisor | CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB Hermodsvvej 5A, st. th. 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for RTC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Favrskov, den 07/06/2018

Direktion

Rikke Thobo-Carlsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RTC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 opstillingen 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.

Aarhus, 07/06/2018

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et tilfredsstillende resultat. Der forventes for det kommende regnskabsår et positivt resultat i forbindelse med, at selskabets ejendom er solgt i 2018 med en væsentlig avance. Selskabet vil derefter ikke besidde flere ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 30 år
Scrapværdi 25%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning | | 38.950 | 52.200 |
| Eksterne omkostninger | | -33.572 | -31.109 |
| Bruttoresultat | | 5.378 | 21.091 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -5.692 | -9.757 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -314 | 11.334 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -1.805 | -5.106 |
| Ordinært resultat før skat | | -2.119 | 6.228 |
| Skat af årets resultat | 1 | -902 | -3.617 |
| Årets resultat | | -3.021 | 2.611 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 105.800 | 103.400 |
| Overført resultat | | -108.821 | -100.789 |
| I alt | | -3.021 | 2.611 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 343.915 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 0 | 343.915 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 343.915 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 338.223 | 0 |
| Varebeholdninger i alt | | 338.223 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 43.098 | 26.504 |
| Andre tilgodehavender | | 5.051 | 2.539 |
| Tilgodehavender i alt | | 48.149 | 29.043 |
| Likvide beholdninger | | 607.585 | 744.232 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 993.957 | 773.275 |
| Aktiver i alt | | 993.957 | 1.117.190 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 713.798 | 822.619 |
| Forslag til udbytte | | 105.800 | 103.400 |
| Egenkapital i alt | | 944.598 | 1.051.019 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 19.261 | 37.171 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 30.098 | 29.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 49.359 | 66.171 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 49.359 | 66.171 |
| Passiver i alt | | 993.957 | 1.117.190 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 125.000 | 822.619 | 103.400 | 1.051.019 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -103.400 | -103.400 |
| Årets resultat | 0 | -108.821 | 105.800 | -3.021 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | 713.798 | 105.800 | 944.598 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-------------------------|-------------|---------------|
| Aktuel skat | -902 | -2.121 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | -1.496 |
| | <u>-902</u> | <u>-3.617</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|---|-------------------------------|
| Kostpris primo | 392.700 |
| Årets afgang, overført til varelager | -392.700 |
| Kostpris ultimo | 0 |
| Opskrivninger primo | 0 |
| Tilbageførte opskrivninger | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -48.785 |
| Årets afskrivning | -5.692 |
| Afskrivning på ejendomme overført varelager | 54.477 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforening er tinglyst skadesløsbreve i selskabets ejerlejlighed med t.kr. 15.
Bogført værdi af ejendomme udgør kr. 338.223.