

RALTHO INVEST ApS

Klintevej 20
2970 Hørsholm

CVR-nummer: 29513732

ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2017

Dirigent Rasmus Garnell

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse	5
Balance.....	6
Noter.....	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for RALTHO INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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.

Hørsholm, den 23/5 2017

Direktion

Thorleif Skjødt

Rasmus Garnell

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RALTHO INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RALTHO INVEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 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.

København Ø, den 23/5 2017

Revisor Aime Perret-Gentil ApS

Aime Perret-Gentil
Revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for **RALTHO INVEST ApS** for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsregnskabet 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå regnskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
Nettoomsætning	90.272	94.272
Andre eksterne omkostninger.....	-45.950	-42.937
BRUTTORESULTAT	44.322	51.335
Andre finansielle omkostninger	-21.660	-24.671
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	22.662	26.664
ÅRETS RESULTAT	22.662	26.664
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	22.662	26.664
DISPONERET I ALT	22.662	26.664

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
 AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	1.889.956	1.889.956
Materielle anlægsaktiver	1.889.956	1.889.956
ANLÆGSAKTIVER	1.889.956	1.889.956
Likvide beholdninger	34.064	41.403
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	34.064	41.403
AKTIVER.....	1.924.020	1.931.359

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	346.107	323.445
2 EGENKAPITAL	471.107	448.445
Prioritetsgæld	1.386.000	1.386.000
Deposita.....	23.601	23.601
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.409.601	1.409.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	39.312	69.313
Kortfristede gældsforpligtelser	43.312	73.313
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.452.913	1.482.914
PASSIVER	1.924.020	1.931.359

NOTER

		2016	2015
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom.			
2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	323.445	22.662	346.107
	<u>448.445</u>	<u>22.662</u>	<u>471.107</u>