

RALTHO INVEST ApS

Klintevej 20  
2970 Hørsholm

CVR-nummer: 29513732

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/5 2018

---

Dirigent Rasmus Garnell

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	2
----------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	3
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	4
-------------------------	---

Balance .....	5
---------------	---

Noter .....	7
-------------	---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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 3/5 2018

### **Direktion**

Thorleif Skjødt

Rasmus Garnell

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for **RALTHO INVEST ApS** for 2017 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 2017

	2017	2016
Nettoomsætning .....	94.272	90.272
Andre eksterne omkostninger.....	-48.012	-45.950
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>46.260</b>	<b>44.322</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-23.734	-21.660
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>22.526</b>	<b>22.662</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>22.526</b>	<b>22.662</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	22.526	22.662
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>22.526</b>	<b>22.662</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.889.956	1.889.956
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.889.956</b>	<b>1.889.956</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.889.956</b>	<b>1.889.956</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>26.590</b>	<b>34.064</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>26.590</b>	<b>34.064</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.916.546</b>	<b>1.924.020</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	368.632	346.107
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>493.632</b>	<b>471.107</b>
Prioritetsgæld .....	1.386.000	1.386.000
Deposita.....	23.601	23.601
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.409.601</b>	<b>1.409.601</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.000	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	9.313	39.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>13.313</b>	<b>43.312</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.422.914</b>	<b>1.452.913</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.916.546</b>	<b>1.924.020</b>

## NOTER

		2017	2016
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom.			
<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	346.106	22.526	368.632
	<u>471.106</u>	<u>22.526</u>	<u>493.632</u>