

RALTHO INVEST ApS

Klintevej 20
2970 Hørsholm

CVR-nummer: 29513732

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
----------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

Resultatopgørelse	4
-------------------------	---

Balance	5
---------------	---

Noter	7
-------------	---

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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 / 2022

Direktion

Rasmus Garnell

Thorleif Skjødt

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for **RALTHO INVEST ApS** for 2021 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. Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 2021

	2021	2020
Nettoomsætning.....	94.272	94.272
Andre eksterne omkostninger.....	-41.773	-44.615
BRUTTORESULTAT	52.499	49.657
Andre finansielle omkostninger.....	-13.222	-13.668
RESULTAT FØR SKAT	39.277	35.989
ÅRETS RESULTAT	39.277	35.989
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	39.277	35.989
DISPONERET I ALT	39.277	35.989

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	1.889.956	1.889.956
Materielle anlægsaktiver	1.889.956	1.889.956
ANLÆGSAKTIVER	1.889.956	1.889.956
Andre tilgodehavender	687	687
Tilgodehavender	687	687
Likvide beholdninger	1.324	11.732
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.011	12.419
AKTIVER	1.891.967	1.902.375

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	502.421	463.144
2 EGENKAPITAL	627.421	588.144
Prioritetsgæld	1.236.945	1.286.630
Deposita	23.601	23.601
Langfristede gældsforpligtelser	1.260.546	1.310.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser	4.000	4.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.264.546	1.314.231
PASSIVER	1.891.967	1.902.375

NOTER

		2021	2020
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom.			
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	463.144	39.277	502.421
	588.144	39.277	627.421