

ROYTEX ApS

Hørup Klint 5
6470 Sydals

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

16/06/2017

Niels Bisgaard-Frantzen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ROYTEX ApS

Hørup Klint 5

6470 Sydals

Telefonnummer: 82438180

CVR-nr: 30553411

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Danske Bank

6400 Sønderborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for **Roytex ApS** for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

....

Sydals, den 16/06/2017

Direktion

Niels Bisgaard-Frantzen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer, herunder køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud efter skat på 1.565 t.kr og en egenkapital på 11.950 t.kr.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter balancedagen ikke foretaget dispositioner eller indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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.

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 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.

....

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger til drift af selskabets ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejningsindtægter fra selskabets ejendomme, fratrukket moms og afgifter. Omkostninger til drift af selskabets ejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteudgifter til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Der beregnes ikke udskudt skat af de midlertidige forskelle på investeringsejendomme.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser der omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandører m.v., indregnes til nominel værdi på balancetidspunktet.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | | 1.597.005 | 1.849.360 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -40.633 | -40.633 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.556.372 | 1.808.727 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 2.686 |
| Andre finansielle omkostninger | | -732.481 | -1.030.115 |
| Ordinært resultat før skat | | 823.891 | 781.298 |
| Skat af årets resultat | 2 | 741.075 | -179.956 |
| Årets resultat | | 1.564.966 | 601.342 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.564.966 | 601.342 |
| I alt | | 1.564.966 | 601.342 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 28.245.111 | 28.277.540 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 22.288 | 30.492 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 28.267.399 | 28.308.032 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 62.500 | 62.500 |
| Andre tilgodehavender | | 102.436 | 138.933 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 164.936 | 201.433 |
| Anlægsaktiver i alt | | 28.432.335 | 28.509.465 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 530.134 | 490.679 |
| Andre tilgodehavender | | 1.101.448 | 1.082.698 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.631.582 | 1.573.377 |
| Likvide beholdninger | | 1 | 16.868 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.631.583 | 1.590.245 |
| Aktiver i alt | | 30.063.918 | 30.099.710 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 980.000 | 980.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 876.720 | 876.720 |
| Overført resultat | | 10.092.784 | 8.527.818 |
| Egenkapital i alt | | 11.949.504 | 10.384.538 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 893.649 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 893.649 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 16.585.921 | 16.033.275 |
| Ansvarlig lånekapital | | 529.500 | 529.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 17.115.421 | 16.562.775 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 198.825 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 5.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 238.469 | 85.895 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 691.304 | 1.155.339 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 69.220 | 69.220 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 998.993 | 2.258.748 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 18.114.414 | 18.821.523 |
| Passiver i alt | | 30.063.918 | 30.099.710 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Noter

| Af- og nedskrivninger | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|---|---------------|---------------|
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 40.633 | 40633 |
| | 40.633 | 40633 |

2. Skat af årets resultat

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|------------------------------------|-----------------|-------------|
| Aktuel skat | 181.236 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | -922.311 | 179.956 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | -741.075 | 179.956 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| Materielle anlægsaktiver | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------|---|
| Kostpris primo | 27.106.520 | 152.571 |
| Tilgange | 113.115 | 0 |
| Kostpris ultimo | 27.219.635 | 152.571 |
| Opskrivninger primo | 1.124.000 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 1.124.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | -66.095 | -122.079 |
| Årets afskrivninger | -32.429 | -8.204 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -98.524 | -130.283 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 28.245.111 | 22.288 |