

ROYTEX ApS
CVR-nr. 30 55 34 11

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 16.06.2018

Niels Bisgaard Frantzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse**Side**

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsens årsberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Roytex ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen har fravalgt revision

Ledelsen anser, at B betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 16.06.2018

Direktion

Niels Bisgaard Frantzen

Selskabsoplysninger

ROYTEX ApS
Hørup Klint 5
6470 Sydals

CVR-nr.: 30 55 34 11

Hjemsted: Sydals
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Niels Bisgard Frantzen

Revision

Fravalgt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ROYTEX ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er sædvanlig.

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 indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Resultatopgørelsen

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

Nettoomsætning omfatter udlejningsindtægter 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

Omfater renteudgifter til realkreditlån og andre gældsposter.

Ekstraordinære poster

Indtægter og udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som omsætningsaktiver måles til balancedagens børskurs.

Mindre, midlertidige køb af egne aktier er værdiansat til købspris.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der beregnes ikke udskudt skat af midlertidige forskelle.

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat		1.490.024	1.597
Af-og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-40.633	-41
Resultat før finansielle poster		1.449.391	1.556
Finansielle indtægter		6.500	0
Finansielle omkostninger		-595.802	-732
Resultat før ekstraordinære poster		860.088	824
Ekstraordinære poster		-1.087.992	0
Resultat før skat		-227.903	824
Skat af årets resultat	2	0	741
Årets resultat		-227.903	1.565
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført resultat		-227.903	1.565
		-227.903	1.565

Balance pr. 31.12.2017**Aktiver**

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Grunde og bygninger	28.212.682	28.245
Driftsmidler	14.084	22
Materielle anlægsaktiver i alt	28.226.766	28.267
Materielle anlægsaktiver i alt	28.226.766	28.267
Værdipapirer	69.000	63
Andre tilgodehavender	0	102
Finansielle anlægsaktiver i alt	69.000	165
Anlægsaktiver i alt	28.295.766	28.432
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.825	530
Andre tilgodehavender	709.750	1.102
Tilgodehavender i alt	761.575	1.632
Likvide beholdninger	1	0
Omsætningsaktiver i alt	761.576	1.632
Aktiver i alt	29.057.342	30.064

Balance pr. 31.12.2017**Passiver**

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Anpartskapital		980.000	980
Reserve for opskrivninger		876.720	877
Overført resultat	4	9.864.881	10.093
Egenkapital i alt		11.721.601	11.950
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		15.884.814	16.586
Ansvarlig lånekapital		529.500	529
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.414.314	17.115
Selskabsskat		238.558	239
Anden gæld		682.870	691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	69
Kortfristet gældsforpligtelse i alt		921.428	999
Gældsforpligtelser i alt		17.335.742	18.114
Passiver i alt		29.057.342	30.064

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger op materielle anlægsaktiver	40.633	41
	40.633	41
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	181
Regulering skat tidligere år	0	-922
	0	-741
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsmaeriel og inventar
Kostpris primo	27.219.635	152.571
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	27.219.635	152.571
Opskrivninger primo	1.124.000	0
Opskrivninger ultimo	1.124.000	0
Af-og nedskrivninger, primo	-98.524	-130.283
Årets afskrivninger	-32.429	-8.204
Af-og nedskrivninger, ultimo	-130.953	-138.487
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.212.682	14.084
4. Overført resultat		
Saldo primo	10.092.784	8.528
Overført af årets resultat	-227.903	1.565
Saldo ultimo	9.864.881	10.093