

*Rubin Timeshare Holding ApS  
Engvej 13  
2625 Vallensbæk*

*CVR-nr: 31 46 83 61*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5 / 1 2018

---

Dirigent Claus Rubin

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

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

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Rubin Timeshare Holding ApS.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 3 / 1 2018

**Direktion**

Claus Rubin

**Til den daglige ledelse i Rubin Timeshare Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rubin Timeshare Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Brøndby, den 3 / 1 2018

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft  
Registreret revisor  
mne6376

**Selskabet**

Rubin Timeshare Holding ApS  
Engvej 13  
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 31 46 83 61  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Claus Rubin

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Selskabets ledelse har besluttet at opløse selskabet i starten af 2018, i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for 2017. Opløsningen sker efter reglerne for solvente selskaber og under anvendelse af selskabslovens § 216 (betalingserklæring).

## GENERELT

Årsregnskabet for Rubin Timeshare Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Uagtet efterfølgende generelle principper, indregnes og værdiansættes aktiver og gældsforpligtelser under iagttagelse af ledelsens beslutning om at opløse selskabet primo 2018 og at der således foretages vurdering efter realisationsprincipper.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, indtægter fra udlejning omkostninger ved udlejning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **BALANCEN**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

##### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



	2017 DKK	2016 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-24.658</b>	<b>-19</b>
2 Personaleomkostninger	-4.500	-6
3 Andre driftsomkostninger	-78.690	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-107.848</b>	<b>-25</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-107.848</b>	<b>-25</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-107.848</b>	<b>-25</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-107.848	-25
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-107.848</b>	<b>-25</b>

AKTIVER

---

	2017 DKK	2016 TDKK
Investeringsejendomme	0	87
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>87</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>87</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4
4 Andre tilgodehavender	3.336	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.336</b>	<b>4</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>135.025</b>	<b>148</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>138.361</b>	<b>152</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>138.361</b>	<b>239</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-9.794	98
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>115.206</b>	<b>223</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	10
Anden gæld	0	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.405	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>23.155</b>	<b>16</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>23.155</b>	<b>16</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>138.361</b>	<b>239</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme og andele i ejendomme. Sekundært at udøve rådgivningsvirksomhed.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	4.500	6
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<u>4.500</u>	<u>6</u>
<b>3 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	78.690	0
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<u>78.690</u>	<u>0</u>
<b>4 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms	3.336	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u>3.336</u>	<u>0</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	98.054	-107.848	-9.794
	<u>223.054</u>	<u>-107.848</u>	<u>115.206</u>
Udvikling i virksomhedskapitalen indenfor de sidste 5 år			
Saldo 1.1.2008			125.000
			<u>125.000</u>
Aktiekapitalen er fordelt således:			
125 anparter á nom 1.000 kr			125.000
			<u>125.000</u>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen.			
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Rubin

Direktør

Serienummer: CVR:31468361-RID:98977044

IP: 80.162.62.122

2018-01-05 13:08:28Z

NEM ID 

## Johnny Miltoft

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:92769750

IP: 87.116.31.253

2018-01-05 13:15:38Z

NEM ID 

## Claus Rubin

Dirigent

Serienummer: CVR:31468361-RID:98977044

IP: 80.162.62.122

2018-01-05 13:27:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6TCFA-AODPW-COE5G-N6YCD-XEJ26-8BF73

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>