

RK 3 ApS

Kirkebakke Alle 13
2625 Vallensbæk

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

27/11/2017

Alexandra Noltensmejer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RK 3 ApS
Kirkebakke Alle 13
2625 Vallensbæk

CVR-nr: 35039376
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapport for 2016/17. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Direktion og bestyrelse er fortsat af den opfattelse, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Vallensbæk Strand, den 27/11/2017

Direktion

Alexandra Felix Noltensmejer
Direktør

Bestyrelse

Alexandra Felix Noltensmejer
bestyrelsesmedlem

Poul Hedegaard Andersen
bestyrelsesmedlem

Søren Noltensmejer
bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i året drevet ejendommen Rytterkær 3 med henblik på udvikling og udlejning.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i året omlagt lån, hvilket har medført en række ekstra omkostninger, hvilket dog fremadrettet opvejes af betydeligt lavere låneomkostninger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 11.02.2013

Årets resultat udgør kr. 75.906

Egenkapitalen pr. 30.06.2017 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	670.092
Andre reserver	0
	750.092

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2016/17 og den økonomiske stilling pr. 30. juni 2017.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udførte arbejder 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. (af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste)

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i

forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning og andre indtægter, fratrukket ændringer i lagre og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 år	Restværdi kr. 2.000.000
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.790.730	873.151
Personaleomkostninger		-708.550	-119.096
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-86.650	-78.551
Resultat af ordinær primær drift		995.530	675.504
Øvrige finansielle omkostninger		-910.531	-329.909
Ordinært resultat før skat		84.999	345.595
Skat af årets resultat	1	-9.093	-79.582
Årets resultat		75.906	266.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		75.906	
I alt		75.906	

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		6.030.850	5.712.569
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.030.850	5.712.569
Anlægsaktiver i alt		6.030.850	5.712.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.200	44.200
Andre tilgodehavender		744.073	107.286
Periodeafgrænsningsposter		31.910	273.824
Tilgodehavender i alt		925.183	425.310
Likvide beholdninger		1.683.302	48.959
Omsætningsaktiver i alt		2.608.485	474.269
Aktiver i alt		8.639.335	6.186.838

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		670.092	594.186
Egenkapital i alt		750.092	674.186
Hensættelse til udskudt skat		66.360	110.885
Hensatte forpligtelser i alt		66.360	110.885
Gæld til realkreditinstitutter		6.808.799	4.095.755
Skyldig selskabsskat		53.618	35.882
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.862.417	4.131.637
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Skyldig selskabsskat		35.882	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		624.584	970.130
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		960.466	1.270.130
Gældsforpligtelser i alt		7.822.883	5.401.767
Passiver i alt		8.639.335	6.186.838

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	594.186	674.186
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	75.906	75.906
Egenkapital, ultimo	80.000	670.092	750.092

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	53.618	35.882
Ændring af udskudt skat	-44.525	43.493
Regulering vedrørende tidligere år	0	207
	<u>9.093</u>	<u>79.582</u>

Den udskudte skat andrager kr. 66.360 (2016/17) og kr. 110.885 (2015/16).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.927.554
Tilgang	404.931
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.332.485</u>
Af- og nedskrivning primo	214.985
Årets afskrivning	86.650
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>301.635</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.030.850</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom til fordel for pantebrevsgæld.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshavere, bestyrelse og direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.