

RAF INVEST ApS

Vestermarksvej 17
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2018

Flemming Jensen
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 RAF INVEST ApS
Vestermarksvej 17
2300 København S

Telefonnummer: 40521485

CVR-nr: 35409505

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2017 for Raf Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt driftsresultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 06/06/2018

Direktion

Fazal Hussain

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision på den ordinære generalforsamling den 1. august 2013 med fremtidig virkning. Ledelsen bekræfter at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering, herunder handel med og drift af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2017 udviser et resultat på kr. 1.627.560,- og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 8.299.191,-, og en egenkapital på kr. 3.101.939,-.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2017.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet 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

Bruttoresultatet er opgjort som nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til handelsvarer

Varekøb i fremmed valuta indregnes på betalingstidspunktet til den direkte omkostning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til blandt andet salgsudgifter, herunder

annoncering og reklame, lokaleudgifter, driftsudgifter og administrationsudgifter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder blandt andet renter og gebyrer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års afsatte skat og forskydning

i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle og Immaterielle aktiver

Materielle og immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af

aktivernes forventede brugstider.

Småaktiver u/ 13.200,- Indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle aktiver opgøres som forskellen

mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger af handelsvarer måles til kostpris efter FIFO metoden med eventuel nedskrivning for ukurante varer.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære

generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 ácontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue 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 kursværdien og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi og gældsforpligtelser i fremmed valuta indregnes til kursværdien på statustidspunktet.

Mellemregning med anpartshaver eller direktør

Mellemregning med anpartshaver m.v. er jævnfør ligningsvejledningen forrentet med diskontorenten + 2 %. Er diskontorenten ændret i løbet af regnskabsåret beregnes en forholdsmæssig gennemsnitsrente.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		694.196	1.439.881
Personaleomkostninger	1	-278	-160
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.961	-18.000
Resultat af ordinær primær drift		683.957	1.209.513
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		684.059	0
Andre finansielle indtægter		569.291	0
Øvrige finansielle omkostninger		-163.621	-57.751
Ordinært resultat før skat		1.773.686	1.151.762
Skat af årets resultat	2	-146.126	-253.374
Årets resultat		1.627.560	898.388
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		684.059	0
Overført resultat		943.501	898.388
I alt		1.627.560	898.388

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.216.964	2.095.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.164	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.260.128	2.095.620
Kapitalandele i associerede virksomheder		709.059	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	709.059	25.000
Anlægsaktiver i alt		5.969.187	2.120.620
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.155.856
Varebeholdninger i alt		0	1.155.856
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.545.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.575.652	4.325.289
Andre tilgodehavender		460.334	50.000
Periodeafgrænsningsposter		2.000	0
Tilgodehavender i alt		2.037.986	5.920.289
Likvide beholdninger		292.018	24.841
Omsætningsaktiver i alt		2.330.004	7.100.986
Aktiver i alt		8.299.191	9.221.606

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		684.059	0
Overført resultat		2.337.880	1.394.379
Egenkapital i alt		3.101.939	1.474.379
Gæld til realkreditinstitutter		1.079.446	2.276.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.079.446	2.276.810
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	80.000
Gæld til banker		0	582.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	295.035
Skyldig selskabsskat		94.000	247.862
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.923.806	5.295.009
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.117.806	5.470.417
Gældsforpligtelser i alt		5.197.252	7.747.227
Passiver i alt		8.299.191	9.221.606

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	1.394.379	0	1.474.379
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	684.059	943.501	0	1.627.560
Egenkapital, ultimo	80.000	684.059	2.337.880	0	3.101.939

Der har ikke været ændringer til selskabskapitalen de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Øvrige personaleudgifter	278	160
	<u>278</u>	<u>160</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Skat af årets resultat		
Aktuel skat	132.000	253.374
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	14.126	0
	<u>146.126</u>	<u>253.374</u>
Skyldig selskabsskat		
Aktuel skat	132.000	253.374
Betalt áconto skat for indkomståret	-38.000	0
	<u>94.000</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.095.620	0
Tilgang	3.756.275	53.125
Afgang	-634.931	-0
Kostpris ultimo	5.216.964	53.125
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-9.961
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-9.961
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.216.964	43.164

Ejendomme er i indeværende regnskabsår ikke afskrevet.

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	25.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	25.000
Nettoopskrivninger primo	0
Årets opskrivning	684.059
Nettoopskrivninger ultimo	684.059
Regnskabsmæssig værdi ultimo	709.059

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
RG Bolig ApS, Frederiksberg	50%

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 stk. anparter á nom. 1.000 kr.	80.000
-----------------------------------	--------

Anparter ejes af tre anpartshaver med hhv. 45 %, 45 % og 10 %.