
RS-Bolig ApS

Rådhuspladsen 8, 2. th., 4200 Slagelse

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 36 41 59 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/3 2019

Laust Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RS-Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. marts 2019

Direktion

Laust Sørensen

Jesper Ruby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RS-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RS-Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 11. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet

RS-Bolig ApS
Rådhuspladsen 8, 2. th.
4200 Slagelse

CVR-nr.: 36 41 59 67
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Laust Sørensen
Jesper Ruby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for RS-Bolig ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, renovere og projektudvikle fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 48.167, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 498.209.

Der har i indeværende år ikke været køb eller salg af ejendomme, men hovedsageligt udvikling og vedligeholdelse af eksisterende ejendomme, hvilket afspejles af resultatet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		63.493	82.054
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-80.965	-80.965
Resultat før finansielle poster		-17.472	1.089
Finansielle omkostninger	1	-21.455	-25.237
Resultat før skat		-38.927	-24.148
Skat af årets resultat	2	-9.240	-12.496
Årets resultat		-48.167	-36.644

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-48.167	-36.644
		-48.167	-36.644

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		8.679.779	7.717.460
Materielle anlægsaktiver	3	8.679.779	7.717.460
Anlægsaktiver		8.679.779	7.717.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.000	16.000
Tilgodehavender		16.000	16.000
Likvide beholdninger		104.062	39.912
Omsætningsaktiver		120.062	55.912
Aktiver		8.799.841	7.773.372

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		448.209	496.377
Egenkapital		498.209	546.377
Gæld til realkreditinstitutter		1.856.716	1.925.230
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.856.716	1.925.230
Gæld til realkreditinstitutter	4	68.000	67.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.781.265	5.168.769
Gæld til associerede virksomheder		532.911	0
Selskabsskat		9.240	12.496
Anden gæld		53.500	53.500
Kortfristede gældsforpligtelser		6.444.916	5.301.765
Gældsforpligtelser		8.301.632	7.226.995
Passiver		8.799.841	7.773.372
Hovedaktivitet			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	496.376	546.376
Årets resultat	0	-48.167	-48.167
Egenkapital 31. december	50.000	448.209	498.209

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	21.455	25.237
	<u>21.455</u>	<u>25.237</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.240	12.496
	<u>9.240</u>	<u>12.496</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		7.895.437
Tilgang i årets løb		1.043.286
Kostpris 31. december		<u>8.938.723</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		177.978
Årets afskrivninger		80.966
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>258.944</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>8.679.779</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.591.000	1.659.000
Mellem 1 og 5 år	265.716	266.230
Langfristet del	1.856.716	1.925.230
Inden for 1 år	68.000	67.000
	1.924.716	1.992.230

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for LCMS Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er herudover ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RS-Bolig ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.