
RS-Bolig ApS

Rådhuspladsen 8, 2. th., 4200 Slagelse

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 41 59 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /5 2017

Laust Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. maj 2017

Direktion

Laust Sørensen

Jesper Ruby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i RS-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RS-Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 FSR – danske revisorerets 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.

Slagelse, den 3. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 36 41 59 67
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. oktober 2014
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Laust Sørensen
Jesper Ruby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 (12 mdr) DKK	2014/15 (14 mdr.) DKK
Bruttofortjeneste		118.878	957.429
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.013	-33.000
Resultat før finansielle poster		54.865	924.429
Finansielle omkostninger	2	-4.998	-250.000
Resultat før skat		49.867	674.429
Skat af årets resultat	3	-32.296	-158.979
Årets resultat		17.571	515.450

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		17.571	515.450
		17.571	515.450

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.396.835	3.275.917
Materielle anlægsaktiver	4	3.396.835	3.275.917
Anlægsaktiver		3.396.835	3.275.917
Udskudt skatteaktiv		0	7.260
Tilgodehavender		0	7.260
Likvide beholdninger		67.183	3.333.428
Omsætningsaktiver		67.183	3.340.688
Aktiver		3.464.018	6.616.605

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		533.021	515.450
Egenkapital		583.021	565.450
Gæld til realkreditinstitutter		2.002.728	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.002.728	0
Gæld til realkreditinstitutter	5	56.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		743.733	5.797.494
Selskabsskat		25.036	166.239
Anden gæld		53.500	58.500
Kortfristede gældsforpligtelser		878.269	6.051.155
Gældsforpligtelser		2.880.997	6.051.155
Passiver		3.464.018	6.616.605
Hovedaktivitet	1		
Nærtstående parter	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	515.450	565.450
Årets resultat	0	17.571	17.571
Egenkapital 31. december	50.000	533.021	583.021

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2016 (12 mdr) DKK	2014/15 (14 mdr.) DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	250.000
Andre finansielle omkostninger	4.998	0
	4.998	250.000

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	25.036	166.239
Årets udskudte skat	0	-7.260
Regulering af udskudt skat tidligere år	7.260	0
	32.296	158.979

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	3.308.917
Tilgang i årets løb	184.931
Kostpris 31. december	3.493.848
Ned- og afskrivninger 1. januar	33.000
Årets afskrivninger	64.013
Ned- og afskrivninger 31. december	97.013
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.396.835

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.886.000	0
Mellem 1 og 5 år	116.728	0
Langfristet del	<u>2.002.728</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>56.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.058.728</u>	<u>0</u>

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

LCMS Holding ApS, Slagelse

Ruby Group ApS, Slagelse

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for RS-Bolig ApS for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter, regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

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

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