

Retro Holding ApS

Brådevej 30
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr. 36449942

Årsrapport for 2019

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-08-2020

Pernille Midtgaard Soltau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Retro Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 06-08-2020

Direktion

Pernille Midtgaard Soltau
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Retro Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Retro Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 06-08-2020

Damgaard Revision

CVR-nr. 33074441

René Damgaard
Registreret revisor
mne15369

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive Holding virksomhed og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår har omfattet aktiviteten i datterselskab Park by Retro ApS og udlejning af ejendommene, Brændergården 4 og Labæk 8.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 174.709, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.600.203, og en egenkapital på kr. 359.498., hvilket ledelsen finder tilfredsstillende.

Datterselskabet har i regnskabsåret realiseret et positivt resultat på kr. 43.644, hvilket har medført at egenkapitalen herefter er kr. -36.512 i datterselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets indtjening og udvikling er udover udlejning af investeringsejendommene Labæk 8 og Brændergården 4, afhængig af datterselskabets økonomiske forhold og udvikling. Datterselskabets ledelse forventer, af den positive udvikling forsætter i næste regnskabsår.

Ledelsen forventer fortsat positiv drift af udlejningsejendommen og med udgangspunkt i forventningerne i datterselskabet forventes et positivt resultat fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Retro Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter af udlejningsejendom indregnes i den periode, indtægter vedr., uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		308.927	294.525
Driftsresultat		308.927	294.525
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		43.644	-331.020
Finansielle omkostninger		-141.505	-104.408
Resultat før skat		211.066	-140.903
Skat af årets resultat	1	-36.357	-41.278
Årets resultat		174.709	-182.181
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		43.644	-331.020
Overført resultat		101.065	148.839
Resultatdisponering		174.709	-182.181

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.520.698	2.511.139
Materielle anlægsaktiver		3.520.698	2.511.139
Anlægsaktiver		3.520.698	2.511.139
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.063
Tilgodehavende selskabsskat		0	61.500
Tilgodehavender		0	90.563
Likvide beholdninger		79.505	133.175
Omsætningsaktiver		79.505	223.738
Aktiver		3.600.203	2.734.877

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		309.498	208.433
Egenkapital		359.498	258.433
Gæld til kreditinstitutter		605.686	638.375
Gæld til banker		1.191.161	384.626
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		909.317	1.012.064
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.706.164	2.035.065
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.049	171.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		257	257
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.562	182.125
Selskabsskat		612	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.611	18.664
Deposita		90.450	68.850
Kortfristede gældsforpligtelser		534.541	441.379
Gældsforpligtelser		3.240.705	2.476.444
Passiver		3.600.203	2.734.877
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2019	2018
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-36.418	-41.338
Regulering af skat tidligere år	61	60
	<u>-36.357</u>	<u>-41.278</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	605.686	33.422	173.548
Gæld til banker	1.191.161	74.846	420.850
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	909.317	101.780	512.266
	<u>2.706.164</u>	<u>210.048</u>	<u>1.106.664</u>

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anført.

Noter

2019

2018

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld hos realkreditinstitutter kr. 662.742 er der udstedt realkreditpantebrev i ejendommen Brændergården 4, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.513.865.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn kr. 401.603 er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 500.000 i ejendommen Brændergården 4, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.513.865.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn kr. 902.433, er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 900.000 i ejendommen Labæk 8, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.006.833.

Til sikkerhed for gæld til Toustrup ApS kr. 338.718 er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 500.000 i ejendommen Brændergården 4, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.513.865.

Udover foranstående har selskabet ikke foretaget andre pantsætninger eller stillet sikkerhed.