

# **RT Properties ApS**

Kanalstræde 10  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**30/04/2018**

---

**Kelvin V. Thelin**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

RT Properties ApS  
Kanalstræde 10  
4300 Holbæk

CVR-nr: 36733101  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Spar Nord Bank A/S  
Slotsvolden 7  
4300 Holbæk  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RT Properties ApS for regnskabsåret 1. januar– 31.december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30/04/2018

### Direktion

Jens Clausen

Thomas Egelborg

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for RT Properties ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, sælge og udleje ejerboliger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017 udviser et underskud på kr. 58.062, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 205.756.

## Usikkerhed ved indregning og måling

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

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

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

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.

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

## Resultatopgørelse

### 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. Udskudt skat på omsætningsaktiver afsættes med 22% af forskellen mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier ligesom skatteværdien af skattemæssigt underskud indtægtsføres i resultatopgørelsen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 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 at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmidler og inventar: 3-10 år.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. per enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Omsætningsaktiver**

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger. Solgte ejendomme opgøres til realiseret salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

**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 betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		58.289	121.558
Eksterne omkostninger .....	1	-116.351	-252.619
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-58.062</b>	<b>-131.061</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-58.062</b>	<b>-131.061</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-804
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-58.062</b>	<b>-131.865</b>
Skat af årets resultat .....		0	81.236
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-58.062</b>	<b>-50.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	0
Overført resultat .....		-158.062	-50.629
<b>I alt .....</b>		<b>-58.062</b>	<b>-50.629</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		444.116	826.156
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>444.116</b>	<b>826.156</b>
Andre tilgodehavender .....		2.432	725.578
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.432</b>	<b>725.578</b>
Likvide beholdninger .....		206.712	97.967
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>653.260</b>	<b>1.649.701</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>653.260</b>	<b>1.649.701</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		55.756	213.818
Forslag til udbytte .....		100.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>205.756</b>	<b>263.818</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		437.769	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>437.769</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	1.375.000
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.735	10.883
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.735</b>	<b>1.385.883</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>447.504</b>	<b>1.385.883</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>653.260</b>	<b>1.649.701</b>

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	50.000	213.818		263.818
Årets resultat .....	0	-158.062	100.000	-58.062
Egenkapital, ultimo .....	50.000	55.756	100.000	205.756

## Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nohrmann IVS, c/o Advodan, Kanalstræde 10, 1., 4300 Holbæk  
 JCLA Holding ApS, Lundemarksvej 31, 4300 Holbæk  
 Egelborg Holding ApS, Prins Valdemars vej 20, 2820 Gentofte  
 Lopes ApS, Stenhusparken 8, 4300 Holbæk

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Direkte omkostninger</b>		
Omkostninger vedr. handelsejendomme	94.497	227.855
Administrationsomkostninger	21.854	24.764
	<u>116.351</u>	<u>252.619</u>

## 2. Varebeholdninger i alt

<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Handelsejendomme	444.116	826.156
Opskrivninger	0	0
	<u>444.116</u>	<u>826.156</u>