

RT Properties ApS

Kanalstræde 10
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

22/05/2017

Jens Clausen
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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31/01/2017

Direktion

Jens Clausen

Thomas Egelborg

Ledelsesberetning

Årsrapporten for RT Properties ApS for 2016 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 01.01.2016 - 31.12.2016 udviser et underskud på kr. 61.119, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 253.328.

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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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 12.900 kr. per enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris 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 salgpris.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		121.558	502.448
Eksterne omkostninger	1	-252.619	-157.370
Bruttoresultat		-131.061	345.078
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		-131.061	345.078
Andre finansielle indtægter		0	605
Øvrige finansielle omkostninger		-804	
Ordinært resultat før skat		-131.865	345.683
Skat af årets resultat		81.236	-81.236
Årets resultat		-50.629	264.447
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.629	264.447
I alt		-50.629	264.447

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		826.156	4.488.170
Varebeholdninger i alt	2	826.156	4.488.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	50.000
Andre tilgodehavender		725.578	102.520
Tilgodehavender i alt		725.578	152.520
Likvide beholdninger		97.967	16.420
Omsætningsaktiver i alt		1.649.701	4.657.110
Aktiver i alt		1.649.701	4.657.110

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		213.818	264.447
Egenkapital i alt		263.818	314.447
Andre hensatte forpligtelser		0	68.582
Hensatte forpligtelser i alt		0	68.582
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.309.735
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.375.000	875.000
Skyldig selskabsskat		0	81.235
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.883	8.111
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.385.883	4.274.081
Gældsforpligtelser i alt		1.385.883	4.274.081
Passiver i alt		1.649.701	4.657.110

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	264.447	314.447
Årets resultat		-50.629	-50.629
Egenkapital, ultimo	50.000	213.818	263.818

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

	2016	2015
	kr.	kr.
Direkte omkostninger		
Omkostninger vedr. handelsejendomme	227.855	149.609
Administrationsomkostninger	24.764	7.761
	<u>252.619</u>	<u>157.370</u>

2. Varebeholdninger i alt

Omsætningsaktiver	2016	2015
	kr.	kr.
Handelsejendomme	826.156	3.985.722
Opskrivninger	0	502.448
	<u>826.156</u>	<u>4.488.170</u>