



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Retorthaven ApS

**Åbakkevej 7 B
2690 Karlslunde**

CVR nr. 37 35 81 26

**Årsrapport for 2017
2. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 23. april 2018
Dirigent

Navn: Per Michael Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegnin	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Egenkapitalopgørelse for 2017	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Retorthaven ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 til 31. december 2017.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 23. april 2018

Direktion:

Per Michael Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Retorthaven ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Retorthaven ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 23. april 2018

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Retorthaven ApS
Åbakkevej 7 B
2690 Karlslunde

Telefon: 26 27 77 26

E-mail: pm@pedersen.mail.dk

CVR nr.: 37 35 81 26

Stiftet: 8. januar 2016

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Per Michael Pedersen, Åbakkevej 7 B, 2690 Karlslunde

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i, at drive virksomhed med ejendomsudvikling, nybyggeri, renovering samt nedrivning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 153, og et underskud på tkr. 153 efter skat.

Ledelsen forventer et væsentligt bedre resultat for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Retorthaven ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for 2017

	Note		2016 tkr.
Nettoomsætning		581.160	0
Vareforbrug		-4.000	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-274.258</u>	<u>-10</u>
Bruttoresultat		302.902	-10
Personaleomkostninger	1	-449.223	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-4.000</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		-150.321	-10
Andre finansielle indtægter		0	4
Andre finansielle omkostninger		<u>-2.630</u>	<u>-2</u>
Resultat før skat		-152.951	-8
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-152.951</u>	<u>-8</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-152.951</u>	<u>-8</u>
I alt disponering		<u>-152.951</u>	<u>-8</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver	Note		2016 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	12.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		12.000	0
Anlægsaktiver i alt		12.000	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		54.500	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	47
Tilgodehavender i alt		54.500	47
Likvide beholdninger		17	0
Omsætningsaktiver i alt		54.517	47
Aktiver i alt		66.517	47

Balance pr. 31. december 2017

Passiver	Note	2016 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	-161.231	-8
Egenkapital i alt	-111.231	42
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	5
Anden gæld	169.748	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	177.748	5
Gældsforpligtigelser i alt	177.748	5
Passiver i alt	66.517	47

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	50.000	-8.279
Årets resultat	0	-152.952
	0	-152.952
Egenkapital, ultimo	50.000	-161.231
Egenkapital, ultimo		-111.231

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2016	Regnskabs- året 2017
Selskabskapital, primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2016		
		tkr.		
1 Personalemkostninger				
Løn, gager og honorarer	382.090	0		
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	67.133	0		
Personalemkostninger i alt	449.223	0		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.000	0		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	4.000	0		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Tilgang i årets løb	16.000	0		
Anskaffelsessum, ultimo	16.000	0		
Årets afskrivninger	-4.000	0		
Af-/nedskrivninger, ultimo	-4.000	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.000	0		
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	47		
Oplysninger fordelt på ledelseskategorier i regnskabsåret:				
	Tilgode primo	Optagede lån i året	Tilbage- betalt i året	Tilgode ultimo
Tilgode hos direktion	46.665	0	46.665	0
I alt for regnskabsåret 2017	46.665	0	46.665	0
			Ydede sikkerheds- stillelser	Anvendt rentesats
Tilgode hos direktion			0	10,04
I alt for regnskabsåret 2017			0	10,04