



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 2020

5. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10. juni 2021
Dirigent

Navn: Per Micheal Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse for 2020	13
Noter	14-16

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Retorthaven ApS for regnskabsåret 2020.

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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

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 10. juni 2021

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 2020 til 31. december 2020, 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 IESBA's etiske 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 10. juni 2021

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.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 156, og et overskud på tkr. 114 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Retorthaven ApS for 2020 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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

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 anskaffelsessum 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 investeringsaktiver	20-40 år	20%
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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets og koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, 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 tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill defineres som forskelsværdier mellem på den ene side anskaffelsværdien for aktierne i en dattervirksomhed og på den anden side aktierne i dattervirksomheden opgjort til handelsværdi på tidspunktet for overtagelsen. Et resterende positivt forskelsbeløb aktiveres som koncerngoodwill i henhold til årsregnskabslovens § 122 stk. 4, og afskrives over den forventede økonomiske levetid, der er vurderet til 5 år.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

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

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2020

	Note		2019 tkr.
Bruttofortjeneste		851.432	783
Personaleomkostninger	1	-672.250	-602
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-9.833</u>	<u>-10</u>
Driftsresultat		169.349	171
Andre finansielle omkostninger		<u>-13.608</u>	<u>-13</u>
Resultat før skat		155.741	158
Skat af årets resultat	3	<u>-42.050</u>	<u>-41</u>
Årets resultat		<u>113.691</u>	<u>117</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>113.691</u>	<u>117</u>
I alt disponering		<u>113.691</u>	<u>117</u>
Særlige poster	4		

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver	Note		2019 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre investeringsaktiver	5	92.400	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>5.833</u>	<u>16</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>98.233</u>	<u>16</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	<u>22.419</u>	<u>23</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>22.419</u>	<u>23</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>120.652</u>	<u>39</u>
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		<u>30.000</u>	<u>55</u>
Varebeholdninger i alt		<u>30.000</u>	<u>55</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		252.622	397
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		176.362	119
Andre tilgodehavender		121.061	82
Udskudte skatteaktiver	8	<u>1.996</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender i alt		<u>552.041</u>	<u>599</u>
Likvide beholdninger		<u>161.541</u>	<u>26</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>743.582</u>	<u>680</u>
Aktiver i alt		<u>864.234</u>	<u>719</u>

Balance pr. 31. december 2020

Passiver	Note	2019 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	237.915	124
Egenkapital i alt	287.915	174
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.475	18
Selskabsskat	41.120	42
Anden gæld	515.724	485
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	576.319	545
Gældsforpligtigelser i alt	576.319	545
Passiver i alt	864.234	719
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	9	

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	50.000	124.224
Årets resultat	0	113.691
	0	113.691
Egenkapital, ultimo	50.000	237.915
Egenkapital, ultimo		287.915

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2016	Regnskabs- året 2017	Regnskabs- året 2018	Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020
Selskabskapital, primo	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

		2019 tkr.
		<u> </u>
1 Personalemkostninger		
Løn, gager og honorarer	624.648	583
Pensioner	12.204	0
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>35.398</u>	<u>19</u>
Personalemkostninger i alt	<u>672.250</u>	<u>602</u>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>9.833</u>	<u>10</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>9.833</u>	<u>10</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	43.120	42
Regulering af udskudt skat	<u>-1.070</u>	<u>-1</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>42.050</u>	<u>41</u>

4 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

		2019 tkr.
		<u> </u>
Indtægter		
Kompensation Covid-19	<u>69.000</u>	<u>0</u>
	<u>69.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste	<u>69.000</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>69.000</u>	<u>0</u>

Noter

		2019 tkr.
5 Andre investeringsaktiver		
Tilgang i årets løb	92.400	0
Anskaffelsessum, ultimo	92.400	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	92.400	0
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	39.332	40
Anskaffelsessum, ultimo	39.332	40
Af-/nedskrivninger, primo	-23.666	-14
Årets afskrivninger	-9.833	-10
Af-/nedskrivninger, ultimo	-33.499	-24
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.833	16
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	22.419	23
Anskaffelsessum, ultimo	22.419	23
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.419	23

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn	Hjemsted	Stemme & ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Son Fosguets	Spanien	50%	Ej aflagt	Ej aflagt

Noter

8 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver kan henføres til materielle anlægsaktiver, skattemæssige underskud m.v.

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 2 tkr. Der er ved vurdering af om aktivet kan udnyttes i de kommende år lagt særligt vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 1 - 3 år. Skatteaktivet er opstået ved generering af skattemæssige underskud, som kan udnyttes til modregning i overskuddet i de kommende år.

Forudsætninger, der er lagt vægt på ved målingen af skatteaktivet, er beslutninger om, og de faktiske gennemførte ændringer til fremtiden, som vil medvirke til at generere overskud.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en gennemsnitlig ydelse på t.kr 2 pr. måned. Den samlede forpligtelse udgør i alt t.kr. 78 pr. 31. december 2020.