

RTJ Holding ApS

**Ålykkevej 13
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 37 88 89 58

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 18/03 2020

Rene Thormann Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

RTJ Holding ApS
Ålykkevej 13
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 37 88 89 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Silkeborg

Direktion

René Thormann Jensen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for RTJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. marts 2020

Direktion

René Thormann Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RTJ Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RTJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 18. marts 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er aktiebesiddelse i andre selskaber samt investering samt øvrig beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.535.753, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.896.837.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RTJ Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til handelsvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af handelsvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		706.509	895.326
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>27.173</u>	<u>18.275</u>
Resultat før finansielle poster		733.682	913.601
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.040.000	0
Finansielle omkostninger		<u>(89.943)</u>	<u>(3.703)</u>
Resultat før skat		1.683.739	909.898
Skat af årets resultat	1	<u>(147.986)</u>	<u>(200.161)</u>
Årets resultat		<u>1.535.753</u>	<u>709.737</u>
Foreslået udbytte		110.600	0
Ekstraordinært udbytte		108.000	0
Overført resultat		<u>1.317.153</u>	<u>709.737</u>
		<u>1.535.753</u>	<u>709.737</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.990.000	6.630.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	60.000
Materielle anlægsaktiver		<u>7.990.000</u>	<u>6.690.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	6.113.623	4.825.175
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.113.623</u>	<u>4.825.175</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.103.623</u>	<u>11.515.175</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.338
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>57.338</u>
Likvide beholdninger		<u>332.697</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>332.697</u>	<u>57.338</u>
Aktiver i alt		<u>14.436.320</u>	<u>11.572.513</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.736.237	2.419.084
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	0
Egenkapital	4	<u>3.896.837</u>	<u>2.469.084</u>
Hensættelse til udskudt skat		15.450	15.247
Hensatte forpligtelser i alt		<u>15.450</u>	<u>15.247</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.544.565	0
Anden gæld		5.181.623	4.825.175
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.726.188</u>	<u>4.825.175</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	169.800	0
Kreditinstitutter		308.297	1.236.639
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.364	20.201
Selskabsskat		15.206	193.666
Anden gæld		197.277	2.792.501
Deposita		83.901	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>797.845</u>	<u>4.263.007</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.524.033</u>	<u>9.088.182</u>
Passiver i alt		<u>14.436.320</u>	<u>11.572.513</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinæ</u> <u>rt udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	2.419.084	0	0	2.469.084
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.317.153</u>	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>	<u>1.535.753</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>3.736.237</u>	<u>110.600</u>	<u>0</u>	<u>3.896.837</u>

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	140.206	193.666
Årets udskudte skat	203	6.495
Regulering af skat vedrørende tidligere år	7.577	0
	147.986	200.161
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<hr/>
Kostpris 1. januar 2019		6.586.945
Tilgang i årets løb		2.633.047
Afgang i årets løb		(1.300.220)
		<hr/>
Kostpris 31. december 2019		7.919.772
		<hr/>
Værdireguleringer 1. januar 2019		43.055
Årets værdireguleringer		51.953
Årets tilbageførte værdireguleringer		(24.780)
		<hr/>
Værdireguleringer 31. december 2019		70.228
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		7.990.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 9 % og 16 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 4 % og 8 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 3 % og 6 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6 % - 7 %. Det gennemsnitlige afkast kan opgøres til 5,50 %.

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,00	5,50	6,00
Dagsværdi	8.797.000	7.990.000	7.319.000
Ændring i dagsværdi	807.000	0	(671.000)

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019 kr.	2018 kr.
Kostpris 1. januar 2019	4.825.175	11.239.022
Tilgang i årets løb	1.288.448	0
Afgang i årets løb	0	(6.413.847)
Kostpris 31. december 2019	6.113.623	4.825.175
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	6.113.623	4.825.175

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nü A/S	Randers	40 %

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.714.365	169.800	3.865.000
Anden gæld	4.825.175	5.181.623	0	0
	4.825.175	9.895.988	169.800	3.865.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.842 i selskabets investeringsjendomme til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for anden gæld t.kr. 4.067 er der afgivet sikkerhed i kapitalandele i associerede virksomheder.