



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RT-EJENDOMME APS**

**VEGGERBYVEJ 33, 9541 SULDRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juli 2023

---

René Thomasbjerg

**CVR-NR. 38 46 91 26**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | RT-Ejendomme ApS<br>Veggerbyvej 33<br>9541 Suldrup   |
|                      | CVR-nr.: 38 46 91 26<br>Stiftet: 7. marts 2017<br>Kommune: Rebild<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | René Thomasbjerg   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Visionsvej 51<br>9000 Aalborg                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Danmark<br>Markedsvej 5-7<br>9600 Aars   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RT-Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 4. juli 2023

Direktion:

---

René Thomasbjerg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i RT-Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RT-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 4. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministration samt at eje, udvikle og videresælge ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>69.594</b>  | <b>-54.300</b> |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | -151.332       | 0              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>-81.738</b> | <b>-54.300</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -505           | -104           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-82.243</b> | <b>-54.404</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | 18.093         | 11.969         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-64.150</b> | <b>-42.435</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | -64.150        | -42.435        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-64.150</b> | <b>-42.435</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger.....                          |          | 436.867        | 436.867        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>              | <b>3</b> | <b>436.867</b> | <b>436.867</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                         |          | <b>436.867</b> | <b>436.867</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....  |          | 212.000        | 2.528          |
| Andre tilgodehavender.....                        |          | 17.452         | 0              |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                  |          | 64.733         | 11.969         |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                       |          | <b>294.185</b> | <b>14.497</b>  |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                  |          | <b>0</b>       | <b>5.246</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>294.185</b> | <b>19.743</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                               |          | <b>731.052</b> | <b>456.610</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                   |          |                |                |
| Selskabskapital.....                              |          | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat.....                            |          | 335.460        | 399.610        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                           |          | <b>385.460</b> | <b>449.610</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                    |          | 57.422         | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....     |          | 7.000          | 7.000          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....            |          | 225.503        | 0              |
| Selskabsskat.....                                 |          | 46.640         | 0              |
| Anden gæld.....                                   |          | 9.027          | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>       |          | <b>345.592</b> | <b>7.000</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                     |          | <b>345.592</b> | <b>7.000</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                              |          | <b>731.052</b> | <b>456.610</b> |
| <b>Eventualposter mv.....</b>                     | <b>4</b> |                |                |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b> | <b>5</b> |                |                |
| <b>Koncernregnskab.....</b>                       | <b>6</b> |                |                |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 50.000               | 399.610              | 449.610        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | -64.150              | -64.150        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>335.460</b>       | <b>385.460</b> |

## NOTER

|   | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.         | Note     |
|---|----------------|---------------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |                |                     | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  | 1              | 1                   |          |
| Løn og gager.....   | 127.375        | 0                   |          |
| Pensioner.....  | 15.680         | 0                   |          |
| Andre omkostninger til social sikring.....  | 1.136          | 0                   |          |
| Andre personaleomkostninger.....  | 7.141          | 0                   |          |
|   | <b>151.332</b> | <b>0</b>            |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                |                     | <b>2</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   | -18.093        | -11.969             |          |
|   | <b>-18.093</b> | <b>-11.969</b>      |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                |                     | <b>3</b> |
|   |                | Grunde og bygninger |          |
| Kostpris 1. januar 2022.....  |                | 436.867             |          |
| Kostpris 31. december 2022.....   |                | 436.867             |          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....  |                | 436.867             |          |
| <b>Eventualposter mv.</b>   |                |                     | <b>4</b> |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                |                     |          |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. |                |                     |          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RT Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.   |                |                     |          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                |                     | <b>5</b> |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.100 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets behold.  |                |                     |          |
| <b>Koncernregnskab</b>  |                |                     | <b>6</b> |
| Selskabet indgår i koncernregnskabet for RT Holding ApS, Guldbækvej 126, CVR-nummer: 28 85 60 67.   |                |                     |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RT-Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er 12 måneder, mens forrige år dækker en omlægningsperiode på 15 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Grunde og bygninger (kun grundværdi)..... | 50 år    | 100 %     |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.