
RT Lilletorv 1 ApS

Remmebakken 27, 7430 Ikast

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 56 87 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/7 2023

Kasper Toftekær
Philipsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 4 |
| Balance 31. december | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RT Lilletorv 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 7. juli 2023

Direktion

Kasper Toftekær Philipsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RT Lilletorv 1 ApS

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

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

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 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 7. juli 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet

RT Lilletorv 1 ApS
Remmebakken 27
7430 Ikast

CVR-nr: 40 56 87 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Ikast-Brande

Direktion

Kasper Toftekær Philipsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 14.353 | 150.807 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | -52.600 | -79.692 |
| Resultat før finansielle poster | | -38.247 | 71.115 |
| Finansielle omkostninger | | -35.755 | -57.405 |
| Resultat før skat | | -74.002 | 13.710 |
| Skat af årets resultat | | 70.379 | -2.420 |
| Årets resultat | | -3.623 | 11.290 |

Resultatdisponering

| | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -3.623 | 11.290 |
| | -3.623 | 11.290 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.624.851 | 3.630.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>3.624.851</u> | <u>3.630.000</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.624.851</u> | <u>3.630.000</u> |
| Andre tilgodehavender | | 61.001 | 90.000 |
| Udskudt skatteaktiv | | 34.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>95.001</u> | <u>90.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>712.222</u> | <u>867.981</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>807.223</u> | <u>957.981</u> |
| Aktiver | | <u>4.432.074</u> | <u>4.587.981</u> |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 377.719 | 377.719 |
| Reserve for opskrivninger | | 128.980 | 128.980 |
| Overført resultat | | 1.058.240 | 1.061.863 |
| Egenkapital | | 1.564.939 | 1.568.562 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 36.379 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 36.379 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.777.689 | 1.885.188 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.777.689 | 1.885.188 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 107.499 | 107.838 |
| Selskabsskat | | 0 | 2.420 |
| Deposita | | 0 | 53.063 |
| Anden gæld | | 981.947 | 934.531 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.089.446 | 1.097.852 |
| Gældsforpligtelser | | 2.867.135 | 2.983.040 |
| Passiver | | 4.432.074 | 4.587.981 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Medarbejderforhold | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 377.719 | 128.980 | 1.061.863 | 1.568.562 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -3.623 | -3.623 |
| Egenkapital 31. december | 377.719 | 128.980 | 1.058.240 | 1.564.939 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| 0 | 0 |

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

| 2022 DKK | 2021 DKK |
|---------------|---------------|
| 52.600 | 79.692 |
| 52.600 | 79.692 |

4. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger DKK |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris 1. januar | 3.544.333 |
| Tilgang i årets løb | 47.451 |
| Kostpris 31. december | 3.591.784 |
| Opskrivninger 1. januar | 165.359 |
| Opskrivninger 31. december | 165.359 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 79.692 |
| Årets afskrivninger | 52.600 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 132.292 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 3.624.851 |

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.352.014 | 1.457.879 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>425.675</u> | <u>427.309</u> |
| Langfristet del | 1.777.689 | 1.885.188 |
| Inden for 1 år | <u>107.499</u> | <u>107.838</u> |
| | <u>1.885.188</u> | <u>1.993.026</u> |

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| | DKK | DKK |

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.624.851 | 3.630.000 |
|---|-----------|-----------|

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RT Lilletorv 1 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.