ReviVision

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

RTA Invest ApS
Opalvænget 4
4780 Stege

CVR-nummer: 37 31 97 40

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2023

Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Specifikationer 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for RTA Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 17. maj 2023

Direktion

Tim Kamper Klint Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RTA Invest ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for RTA Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

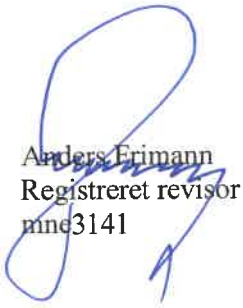
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Stege, den 17. maj 2023

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713



Anders Frimann
Registreret revisor
mne3141

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RTA Invest ApS Opalvænget 4 4780 Stege	
	Telefon: E-mail:	20 94 80 34 (Rene) tim4780@hotmail.com
	CVR-nr.: Stiftet: Kommune: Regnskabsår:	37 31 97 40 18. december 2015 Vordingborg 1. januar - 31. december
Direktion	Tim Kamper Klint Mortensen Opalvænget 4 4780 Stege	
Pengeinstitut	Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege	
Revisor	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege	

Selskabets væsentligste aktiviteter:
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold:
Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:
Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat vurderes af ledelsens som tilfredsstillende.

Årets overskud efter skat udgør kr. 591. Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 20.350.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

GENERELT

Årsregnskabet for RTA Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20-50 %

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 produktionsomkostninger.

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den

mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2022 TIL 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	**74.810**	**84**
Administrationsomkostninger	26.497-	26-
DRIFTSRESULTAT	**48.313**	**58**
Andre finansielle omkostninger	38.483-	39-
RESULTAT FØR SKAT	**9.830**	**19**
Skat af årets resultat	9.239-	11-
ÅRETS RESULTAT	**591**	**8**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	591	8
DISPONERET I ALT	**591**	**8**

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

		2022	2021 kr. 1000
	Grunde og bygninger	2.356.549	2.388
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.929	12
	Materielle anlægsaktiver	**2.364.478**	**2.400**
	ANLÆGSAKTIVER	**2.364.478**	**2.400**
1	Andre tilgodehavender	355.483	357
	Udskudt skatteaktiv	7.103	7
	Tilgodehavender	**362.586**	**364**
	Likvide beholdninger	**469.941**	**439**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**832.527**	**803**
	AKTIVER	**3.197.005**	**3.203**

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

		2022	2021 kr. 1000
	Selskabskapital	51.000	51
	Overført resultat	30.650-	32-
	EGENKAPITAL	**20.350**	**19**
	Kreditinstitutter	2.976.000	2.976
2	**Langfristede gældsforpligtelser**	**2.976.000**	**2.976**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.077	23
	Selskabsskat	9.328	4
	Anden gæld	64.250	81
	Kortfristede gældsforpligtelser	**200.655**	**208**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**3.176.655**	**3.184**
	PASSIVER	**3.197.005**	**3.203**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Selskabskapital primo	51.000	51
Selskabskapital ultimo	**51.000**	**51**
Overført resultat, primo	31.243-	40-
Årets resultat	593	8
Overført resultat ultimo	**30.650-**	**32-**
EGENKAPITAL	**20.350**	**19**

1 Andre tilgodehavender

Tilgode skattekonto	4	0
Grundejernes Investeringsfond, § 120 til senere fradrag	355.479	357
Andre tilgodehavender i alt	**355.483**	**357**

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	3.076.000	100.000	2.361.452
	3.076.000	**100.000**	**2.361.452**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stort kr. 1.786.000, er der givet pant i ejendommen Rådhusgade 30, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør kr. 2.356.549.