



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

RTC EJENDOMME, HADSUND APS

ÅRSRAPPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. april 2014**

Ib Møller

CVR-NR. 32 06 91 50

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RTC Ejendomme, Hadsund ApS Mariagervej 3 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 32 06 91 50 Stiftet: 26. januar 2009 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ib Møller
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Østjydsk Bank A/S Østergade 6-8 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for RTC Ejendomme, Hadsund 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 9. april 2014

Direktion

Ib Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i RTC Ejendomme, Hadsund ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for RTC Ejendomme, Hadsund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 9. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Poul Ø. Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RTC Ejendomme, Hadsund ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at fakturering finder sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes til nominal restgæld på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		842.364	771.695
Af- og nedskrivninger.....		-579.656	-576.879
DRIFTSRESULTAT		262.708	194.816
Andre finansielle indtægter.....	1	1.036	78.892
Andre finansielle omkostninger.....		-160.850	-232.528
RESULTAT FØR SKAT		102.894	41.180
Skat af årets resultat.....	2	353.321	-10.273
ÅRETS RESULTAT		456.215	30.907
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		456.215	30.907
I ALT		456.215	30.907

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		14.883.717	15.018.302
Materielle anlægsaktiver.....	3	14.883.717	15.018.302
ANLÆGSAKTIVER.....		14.883.717	15.018.302
Andre tilgodehavender.....		72.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		34	6
Tilgodehavender.....		72.034	6
Likvider.....		29.222	82.782
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		101.256	82.788
AKTIVER.....		14.984.973	15.101.090
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.360.423	3.904.208
EGENKAPITAL.....	4	4.485.423	4.029.208
Hensættelse til udskudt skat.....		2.782.177	3.139.573
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.782.177	3.139.573
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.265.544	6.657.335
Lejedesposita.....		126.296	126.296
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.391.840	6.783.631
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	403.261	405.222
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		89.202	552.754
Selskabsskat.....		4.075	83.500
Anden gæld.....		828.995	107.202
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.325.533	1.148.678
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.717.373	7.932.309
PASSIVER.....		14.984.973	15.101.090
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter				
Tilknyttede virksomheder.....	0	76.091	1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.036	2.801		
	1.036	78.892		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.075	83.500	2	
Regulering af udskudt skat.....	-357.396	-73.227		
	-353.321	10.273		
Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	3	
Kostpris 1. januar 2013.....		17.311.212		
Tilgang.....		445.071		
Kostpris 31. december 2013.....		17.756.283		
Afskrivninger 1. januar 2013.....		2.292.910		
Årets afskrivninger.....		579.656		
Afskrivninger 31. december 2013.....		2.872.566		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		14.883.717		
Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	3.904.208	4.029.208	
Forslag til årets resultatdisponering.....		456.215	456.215	
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	4.360.423	4.485.423	
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
Langfristede gældsforpligtelser				
	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	7.062.557	6.668.806	403.261	5.147.397
Lejedesposita.....	126.296	126.296	0	0
	7.188.853	6.795.102	403.261	5.147.397

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.668 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 14.884 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der givet pant stort 4.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 14.884 tkr., samt indtrædelsesret i DLR-lån stort 3.629 tkr. Ejerpantebrevet er tillige stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut.