

Ejendomsservice- og udviklingselskabet RCN A/S

Oddervej 10
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2016

Rene Chrom Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsservice- og udviklingselskabet RCN A/S Oddervej 10 8000 Aarhus C Telefonnummer: 61221721 CVR-nr: 10084253 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Revisor	VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Marselis Boulevard 173, 1 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 18291584 P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsservice- og udviklingselskabet RCN A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27/05/2016

Direktion

René Chrom Nielsen

Bestyrelse

Robert Chrom Nielsen

Jimmy Chrom Nielsen

René Chrom Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsservice- og udviklingsselskabet RCN A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsservice- og udviklingsselskabet RCN A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets kapital er tabt. Se note 4.

Udtalelse om ledelseberetningen

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

Aarhus, 20/05/2016

Poul Vogelius
Reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på kr. -133.124. Årets underskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	-133.124
I alt	-133.124

Egenkapitalen udgør herefter kr. -1.693.273.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr. -1.693.273, og selskabet er derfor omfattet af kapitalstabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapital, kr. 500.000, er under retablering ved selskabets indtjening. Se note 4.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, indretning af lejede lokaler, driftsmidler og personvogne er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver under kr. 12.800 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Igangværende arbejder er opgjort på baggrund af sager til salg på skæringstidspunktet. Af dette er det vurderet, hvor stor en andel der skal medtages ud fra den givne markedssituation.

Periodeafgrænsningsposter

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til

den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-37.992	-23.446
Personaleomkostninger	1	-57.653	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.268	0
Resultat af ordinær primær drift		-105.913	-23.446
Andre finansielle indtægter		0	2.605
Øvrige finansielle omkostninger	2	-36.497	0
Ordinært resultat før skat		-142.410	-20.841
Skat af årets resultat	3	9.286	-2.704
Årets resultat		-133.124	-23.545
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-133.124	-23.545
I alt		-133.124	-23.545

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.920.792	0
Materielle anlægsaktiver i alt		4.920.792	0
Anlægsaktiver i alt		4.920.792	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	170.581
Udskudte skatteaktiver		279.819	374.866
Andre tilgodehavender		10.576	0
Periodeafgrænsningsposter		5.072	0
Tilgodehavender i alt		295.467	545.447
Likvide beholdninger		0	14.027
Omsætningsaktiver i alt		295.467	559.474
Aktiver i alt		5.216.259	559.474

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-2.193.273	-2.060.149
Egenkapital i alt		-1.693.273	-1.560.149
Gæld til realkreditinstitutter		3.684.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.684.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		131.960	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	9.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.093.572	2.109.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.225.532	2.119.623
Gældsforpligtelser i alt		6.909.532	2.119.623
Passiver i alt		5.216.259	559.474

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	51.133	0
Kørselsgodtgørelse	5.705	0
Sociale ydelser	569	0
Personaleomkostninger	246	0
	<u>57.653</u>	<u>662.631</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015
	kr.
Renter, pengeinstitut	1.852
Mellemregninger	-51
Diverse gebyrer	110
Låneomkostninger	16.166
Kurstab	18.420
	<u>36.497</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-95.047	-2.704
Regulering vedrørende tidligere år	104.333	0
	<u>9.286</u>	<u>-2.704</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er negativ egenkapital i selskabet, og det har været drøftet på en ekstraordinær generalforsamling d. 18/12-15. Det er her besluttet at optimere indtjening og omkostninger samt undersøge mulighederne for at tilføre selskabet ny aktivitet og derved øge mulighederne for overskudsgivende drift.

Selskabets ledelse stiller likviditet til rådighed, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem.

Regnskabet kan derfor aflægges efter going concern.