

Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg

Englandsgade 53, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 16 25 82 02

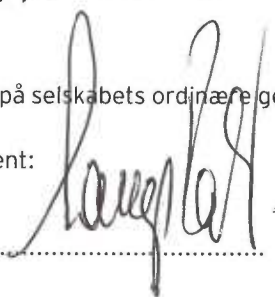


Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

16/4 2016

Som dirigent:



.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

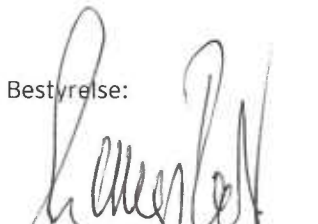
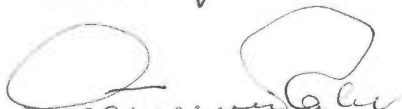
Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. april 2016
Direktion:


Gunver Rahr

Bestyrelse:


Lauge Rahr
formand
Hans Bjarke Rahr
Lone Marija Rahr
Gunver Rahr

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg

Vi har opstillet årsregnskabet for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

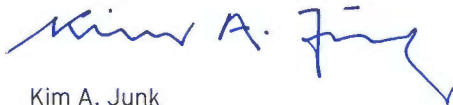
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Esbjerg, den 6. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg
Adresse, postnr., by	Englandsgade 53, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	16 25 82 02
Stiftet	26. juni 1992
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	40 63 27 33
Bestyrelse	Lauge Rahr, formand Hans Bjarke Rahr Lone Marija Rahr Gunver Rahr
Direktion	Gunver Rahr
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 1.921.327 kr. mod 962.230 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 9.421.197 kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttotab	-36.090	-33.045
2	Personaleomkostninger	-370.000	-276.999
	Resultat af primær drift	-406.090	-310.044
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	110.343	-11.799
	Finansielle indtægter	2.818.341	1.626.149
	Finansielle omkostninger	-52.696	-28.600
	Resultat før skat	2.469.898	1.275.706
3	Skat af årets resultat	-548.571	-313.476
	Årets resultat	1.921.327	962.230
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	118.073	-52.757
	Overført resultat	1.503.254	814.987
		1.921.327	962.230

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.335.318	1.217.475
		<u>1.335.318</u>	<u>1.217.475</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.335.318</u>	<u>1.217.475</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	17.500	118.261
	Periodeafgrænsningsposter	5.961	10.490
		<u>23.461</u>	<u>128.751</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.155.088	8.120.893
		<u>10.155.088</u>	<u>8.120.893</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.178.549</u>	<u>8.249.644</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.513.867</u>	<u>9.467.119</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	475.000	475.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	239.221	121.148
	Overført resultat	8.406.976	6.903.722
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	200.000
		<u>9.421.197</u>	<u>7.699.870</u>
	Egenkapital i alt	<u>9.421.197</u>	<u>7.699.870</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	79.200	77.300
		<u>79.200</u>	<u>77.300</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>79.200</u>	<u>77.300</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.220.897	1.209.021
	Skyldig selskabsskat	25.289	0
	Anden gæld	767.284	480.928
		<u>2.013.470</u>	<u>1.689.949</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.013.470</u>	<u>1.689.949</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.513.867</u>	<u>9.467.119</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Sikkerhedsstillelser
 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	475.000	121.148	6.903.722	-200.000	7.299.870
Årets resultat	0	118.073	1.503.254	300.000	1.921.327
Udloddet udbytte	0	0	0	200.000	200.000
Egenkapital 31. december 2015	475.000	239.221	8.406.976	300.000	9.421.197

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder honorar til bestyrelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associeret virksomhed efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang, det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	370.000	276.999
	<u>370.000</u>	<u>276.999</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	546.671	304.176
Årets regulering af udskudt skat	1.900	9.300
	<u>548.571</u>	<u>313.476</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.096.097</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.096.097</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		121.378
Andel af årets resultat		-4.657
Ind- og udbetalt		7.500
Årets opskrivninger		<u>115.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>239.221</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>1.335.318</u></u>

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 475.000 kr. det seneste år.

6 Sikkerhedsstillelser

Under kapitalandele er selskabets andel af interessentskabernes aktiver og gældsforpligtelser indregnet til indre værdi i overensstemmelse med ejerandelen.

Interessentskabernes aktiver og gældsforpligtelser udgør i alt pr. 31. december 2015:

Aktiver:

Butikslejligheden Kongensgade 87, Esbjerg 2.054 t.kr.

Butikssamejerne Varde og Esbjerg 4.779 t.kr.

Gældsforpligtelser:

Butikslejligheden Kongensgade 87, Esbjerg 48 t.kr.

Butikssamejerne Varde og Esbjerg 774 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet kaution Butikssamejerne i Varde og Esbjerg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Lauge Rahr	Englandsgade 53, 6700 Esbjerg	Hovedanpartshaver