

RP ApS

Taarbæk Strandvej 53
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

20/06/2017

Nis J Bennetzen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RP ApS

Taarbæk Strandvej 53

2930 Klampenborg

Telefonnummer: 21226060

e-mailadresse: kb@europartner.dk

CVR-nr: 19754278

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for RP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billed af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Selskabet anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 07/06/2017

Direktion

Keld Søren Bjerregaard

Bestyrelse

Keld Søren Bjerregaard

Søren Alexander de Claville Bjerregaard

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabet blev i 1997 etableret som et landbrugsselskab i henhold til §20 i lov om landbrugsejendomme. Siden 2011 er arealet i byzone.

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive eller bortforpagte planteskole, park, gartneri samt at forarbejde og forhandle dermed beslægtede produkter.

Siden 1997 og til 2015 har der også fundet udlejning sted. Roskilde Festival stoppede i 2010 efter 13 års samarbejde. I 2011 afholdtes tillige LoveCamp festivalen som selvrealiseringsprojekt til modvirkning af ekspropriation.

Roskilde Dyrskue stoppede i 2015 efter 18 års samarbejde og begge ophør må anses alene at være sket som følge af ekspropriationssagens gennemførelse.

Selskabet har i denne lange årrække medvirket konkret til selvrealisering af de politiske planer der har været for området.

Udvikling i regnskabsåret.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet, idet væsentlige indtægter er udeblevet som direkte følge af Roskilde Kommunes beslutning om at ekspropriere 57% af selskabets grundareal.

Desuden er siden år 2007 og til år 2016 afholdt betydelige omkostninger for at forsvare selskabets Grundlovssikrede ejendomsrettigheder og lejeindtægter.

Værdien af det resterende grundareal på ca. 38.600 m² og driftsbygninger samt boligen overstiger væsentligt den bogførte værdi.

Ledelsen har valgt, i henhold til gældende regnskabslovgivning, regnskabspraksis og konkret vurdering, at fastholde de bogførte værdier uden værdiopskrivning. Den modtagne erstatning på kr 941.000 er ikke indtægtsført i år 2016.

Sagsomkostningerne i ekspropriationssagen kr 300.000 iht Byretsdommen af 11.11.2016 er ikke udgiftsført, idet sagen er anket til Landsretten.

Værditilvæksten på fast ejendom anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling.

Roskilde Kommune har den 22. april 2013 i Natur og Miljøklagenævnet fået medhold i at kunne gennemføre ekspropriation af 52.300 m² af selskabets ejendom.

Dette er sket med store protester fra selskabets side. Sagen er den 22. oktober 2013 indbragt for Domstolene, da der i Afgørelsen ikke er taget korrekt stillingtagen til Kommunens alternative placeringsmuligheder uden ekspropriation og at Selskabet kunne have selvrealiseret ekspropriationsformålet.

Taksationssagerne er afsluttet med en erstatning på kr 941.000 svarende til kr 18 pr m² jord. Nu i 2017 er

denne del af sagen langt om længe anlagt ved næste instans Byretten i Roskilde, hvor selskabet har gjort krav om fuld erstatning gældende.

I undergrunden af det eksproprierede areal er der råstofværdier (som dog ikke pt. er udpeget til opgravning i råstofplanen) med en bruttoværdi på ca kr 115 mill og en nettoværdi på ca 17 mill. Fuld erstatning vurderes at udgøre kr. 42 mill plus råstofværdier og dækning af omkostninger m.m..

Ledelsen fortsætter bestræbelserne på at få dømt Roskilde Kommune til at tilbagelevere det eksproprierede areal subsidiært betale fuld erstatning, hvilket vil indebære en betydelig gevinst i forhold til de bogførte værdier.

Sagen om ekspropriation er af Landsretten berammet til den 7. og 8. November 2017. Såfremt sagen vindes undgås betaling af kr 300.000 i sagsomkostninger fra Byretsagen.

Selskabets ordinære drift forventes at give et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

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

Selskabet har ved brev af 8. juni 2017 fra Region Sjælland modtaget information om at en hidtil lovlig anvendt bundsikring af en plads på ejendommen vil blive kortlagt som forurennet og det fremover kræver særlig tilladelse at ændre på den eller anvende den til andet formål.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 til-flyde 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.

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

Omregning af fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indregnes med nettoomsætning med fradrag af andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne udgifter.

I eksterne udgifter indregnes omkostninger, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver.**

Anlægsaktiver måles 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 ind-til det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Beboelsesejendom 50 år

Driftsbygninger 50 år

Afgrøder på rod 10 år

På grunde er der ikke foretaget afskrivninger.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender.

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

Gældsforpligtelser.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		266.692	337.931
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.100	-40.100
Resultat af ordinær primær drift		226.592	297.831
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		42.652	36.120
Andre finansielle indtægter		33.194	0
Øvrige finansielle omkostninger		-14.969	-11.037
Ordinært resultat før skat		287.469	322.914
Skat af årets resultat	1	-69.279	-76.029
Årets resultat		218.190	246.885
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		218.190	246.885
I alt		218.190	246.885

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.347.917	2.367.917
Produktionsanlæg og maskiner		638.465	658.565
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.986.382	3.026.482
Anlægsaktiver i alt		2.986.382	3.026.482
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.000	24.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.429.219	1.311.198
Andre tilgodehavender		204.319	0
Tilgodehavender i alt		1.681.538	1.335.198
Likvide beholdninger		680.813	11.888
Omsætningsaktiver i alt		2.362.351	1.347.086
Aktiver i alt		5.348.733	4.373.568

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.780.866	3.562.676
Egenkapital i alt		3.905.866	3.687.676
Hensættelse til udskudt skat		111.210	112.918
Hensatte forpligtelser i alt		111.210	112.918
Gæld til realkreditinstitutter		390.257	488.241
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	390.257	488.241
Modtagne forudbetalinger fra kunder		941.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Skyldig selskabsskat		0	74.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		941.400	84.733
Gældsforpligtelser i alt		1.331.657	572.974
Passiver i alt		5.348.733	4.373.568

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	70987	74733
Ændring af udskudt skat	-1708	1296
	<u>69279</u>	<u>76029</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Drifts bygninger kr.	Afgrøder på rod kr.
Kostpris primo	2407917	1005565	400000
Kostpris ultimo	2407917	1005565	400000
Af- og nedskrivning primo	40000	347000	400000
Årets afskrivning	20000	20100	0
Af- og nedskrivning ultimo	60000	367100	400000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2347917	638465	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	390356	97984	292372	0
	<u>390356</u>	<u>97984</u>	<u>292372</u>	<u>0</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen.

Vi henviser til Europartner Holding A/S som administrationselskab for opgørelsen af de samlede kendte nettoforpligtelser på skyldige skatter.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over tinglyst gældsbrev er der i ejendommen tinglyst prioritetsgæld med rentetilpasning stor EUR 407.600. hvoraf moderselskabet er debitor med 50%.

Moder -og datterselskab hæfter solidarisk for hele den tinglyste prioritetsgæld aktuel dkr. 780.512.