



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ROLSTRUPBAKKEN APS
ROLSTRUPBAKKEN 8, 7900 NYKØBING MORS
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. marts 2016

Johnny Røn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS Rolstrupbakken 8 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 19 82 96 93 Stiftet: 29. januar 1997 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Røn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Salling Bank A/S Algade 28 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Rolstrupbakken 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 4. marts 2016

Direktion

Johnny Røn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 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

På grundlag af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 4. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS for 2015 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 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger vedrørende gæld 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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
Bygninger.....	25-50 år

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.388.948	640.867
Af- og nedskrivninger.....		-111.715	-111.715
DRIFTSRESULTAT		1.277.233	529.152
Renteindtægter.....		22.834	0
Renteudgifter.....	1	-204.532	-235.030
RESULTAT FØR SKAT		1.095.535	294.122
Skat af årets resultat.....	2	-238.413	-71.973
ÅRETS RESULTAT		857.122	222.149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte.....		500.000	0
Overført resultat.....		357.122	222.149
I ALT		857.122	222.149

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendomme.....		3.627.861	4.057.732
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.627.861	4.057.732
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		782.794	848.194
Finansielle anlægsaktiver.....	4	782.794	848.194
ANLÆGSAKTIVER.....		4.410.655	4.905.926
Likvider.....		1.212.428	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.212.428	0
AKTIVER.....		5.623.083	4.905.926
PASSIVER			
Anpartskapital.....		210.000	210.000
Overført overskud.....		800.808	443.686
Forslået udbytte.....		500.000	0
EGENKAPITAL.....	5	1.510.808	653.686
Hensættelse til udskudt skat.....		450.787	486.572
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		450.787	486.572
Obligationsgæld.....		1.171.465	1.499.346
Bankgæld.....		0	1.075.241
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.171.465	2.574.587
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	331.555	473.940
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.109.377	512.880
Selskabsskat.....		274.320	88.200
Anden gæld.....		774.771	116.061
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.490.023	1.191.081
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.661.488	3.765.668
PASSIVER.....		5.623.083	4.905.926
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
Renteudgifter				
Tilknyttede virksomheder.....	45.169	51.330	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	159.363	183.700		
	204.532	235.030		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	274.198	88.201	2	
Regulering af udskudt skat.....	-35.785	-16.228		
	238.413	71.973		
Materielle anlægsaktiver				
		Ejendomme	3	
Kostpris 1. januar 2015.....		5.543.269		
Afgang.....		-318.156		
Kostpris 31. december 2015.....		5.225.113		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		1.485.537		
Årets afskrivninger		111.715		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		1.597.252		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		3.627.861		
Finansielle anlægsaktiver				
		Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	4	
Kostpris 1. januar 2015.....		782.794		
Kostpris 31. december 2015.....		782.794		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		782.794		
Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	210.000	443.686	0	653.686
Forslag til årets resultatdisponering.....		357.122	500.000	857.122
Egenkapital 31. december 2015.....	210.000	800.808	500.000	1.510.808

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Obligationsgæld.....	1.773.286	1.503.020	331.555	0	
Bankgæld.....	1.275.241	0	0	0	
	3.048.527	1.503.020	331.555	0	
Eventualposter mv.					7
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og søstervirksomheder i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Røn Invest A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.503 tkr. er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.628 tkr.					
Til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev på 1.755 tkr., der giver pant i ovenstående ejendom.					
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold					9
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendommen.					