

RER BOLIGUDLEJNING ApS

Kværnen 16
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2016

Torben Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RER BOLIGUDLEJNING ApS Kværnen 16 5900 Rudkøbing Telefonnummer: 62511212 CVR-nr: 20255889 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Fynske Bank Østerport 2 5900 Rudkøbing
Revisor	REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS Nørrebro 55 5900 Rudkøbing DK Danmark CVR-nr: 11157203 P-enhed: 1000190884

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 – 31. december 2015 for RER Boligudlejning ApS, kværnen 16, 5900 Rudkøbing.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 07/04/2016

Direktion

Torben Rasmussen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i RER BOLIGUDLEJNING ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for RER BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Rudkøbing, 07/04/2016

Michael Aalund
Registreret Revisor, medlem af FSR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været indtruffet usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerhed omkring indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 478.512,-, hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i næste års resultat.

Selskabets egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 4.855.164,-.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende skat af årets resultat.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

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.

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

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.

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.

Årsregnskabet er aflagt i danske kr.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning omfatter udlejning af ejendommene Østergade 63, lejlighed 4,5,6 og 7 i Rudkøbing, samt Vestergade 37A, Vestergade 39 og Dronningholmsvej 56 i Svendborg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til repræsentation, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 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	100 år
Driftsmateriel og inventar	7 år

Ejendomme afskrives over 100 år, da der ikke indgår scrapværdi i beregningen samt under hensyntagen til, at ejendommen skønnes at have en væsentlig højere handelsværdi end den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den offentlige ejendomsvurdering for ejendommene udgør:

Østergade 63, lejlighed nr. 4	390.000
Østergade 63, lejlighed nr. 5	890.000
Østergade 63, lejlighed nr. 6	380.000
Østergade 63, lejlighed nr. 7	0
Vestergade 37A	5.850.000
Vestergade 39	4.100.000
Dronningholmsvej 56	4.350.000

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer måles til kursværdien pr. balancedagen.

Likvide beholdninger

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

På ejendommen Vestergade 37A, Svendborg påhviler der yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2015 på kr. 1.691.398. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Vestergade 39, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2015 på kr. 1.160.202. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Dronningholmsvej 56, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en kursværdi pr. 31.12.2015 på kr. 2.573.112. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

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

Mellemregningen med hovedanpartshaver er forrentet.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		910.143	1.011.144
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-114.693	-114.531
Resultat af ordinær primær drift		795.450	896.613
Andre finansielle indtægter		0	56.468
Øvrige finansielle omkostninger		-114.823	-101.705
Ordinært resultat før skat		680.627	851.376
Skat af årets resultat	2	-202.115	-244.522
Årets resultat		478.512	606.854
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		478.512	606.854
I alt		478.512	606.854

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		11.239.926	11.338.402
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.239.926	11.338.402
Anlægsaktiver i alt		11.239.926	11.338.402
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.936	0
Udsudte skatteaktiver		2.437	9.823
Andre tilgodehavender		45.335	75.814
Tilgodehavender i alt		51.708	85.637
Likvide beholdninger		59.478	5.935
Omsætningsaktiver i alt		111.186	91.572
Aktiver i alt		11.351.112	11.429.974

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		315.000	315.000
Andre reserver		26.751	-14.276
Overført resultat		4.513.413	4.034.901
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		4.855.164	4.335.625
Gæld til realkreditinstitutter		3.450.843	3.603.223
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.450.843	3.603.223
Gæld til realkreditinstitutter		4.600	34.063
Skyldig selskabsskat		128.729	194.548
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.911.776	3.262.515
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.045.105	3.491.126
Gældsforpligtelser i alt		6.495.948	7.094.349
Passiver i alt		11.351.112	11.429.974

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	-114.693	-114.531
	<u>-114.693</u>	<u>-114.531</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-194.729	-246.548
Ændring af udskudt skat	-7.386	2.026
	<u>-202.115</u>	<u>-244.522</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.452.933
Tilgang	16.217
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>11.469.150</u>
Af- og nedskrivning primo	-114.531
Årets afskrivning	-114.693
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-229.224</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.239.926</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	3.455.443	4.600	3.450.843	3.158.611
Realkreditinstitutter, byfornyelse	5.424.712	152.949	5.271.763	3.054.331
Betaling af det offentlige	-5.424.712	-152.949	-5.271.763	-3.054.331
	3.455.443	4.600	3.450.843	3.158.611

Ydelserne på realkreditlån vedrørende byfornyelse betales af det offentlige, hvorfor disse lån ikke indgår i nærværende regnskab.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Torben Rasmussen, Kværnen 16, 5900 Rudkøbing.