

# **RER BOLIGUDLEJNING ApS**

Kværnen 16  
5900 Rudkøbing

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/03/2018**

---

**Torben Rasmussen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RER BOLIGUDLEJNING ApS Kværnen 16 5900 Rudkøbing  Telefonnummer: 62511212  CVR-nr: 20255889 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Fynske Bank Østerport 2 5900 Rudkøbing DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 2017 – 31. december 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 08/03/2018

## Direktion

Torben Rasmussen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i RER Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RER Boligudlejning ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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.

Rudkøbing, 12/03/2018

Michael Aalund , mne11207  
Registrerede revisorer, 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. 766.834,-, hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende, og på det forventede niveau.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i næste års resultat.

Selskabets egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 5.965.160,- mod kr. 5.410.748,- pr. 31. decembe 2016.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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, Dronningholmsvej 56 samt Kullinggade 2 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 finansiell 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 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.

## 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. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den offentlige ejendomsvurdering for ejendommene udgør:

Østergade 63, lejlighed nr. 4	370.000
Østergade 63, lejlighed nr. 5	880.000
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
Kullinggade 2	2.650.000

### 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 restgæld pr. 31.12.2017 på kr. 1.087.945. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Vestergade 39, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en restgæld pr. 31.12.2017 på kr. 741.958. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Dronningholmsvej 56, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en restgæld pr. 31.12.2017 på kr. 1.462.624. Ydelserne på begge realkreditlån betales af det offentlige.

På ejendommen Kullinggade 2, Svendborg påhviler der ligeledes yderligere 2 realkreditlån med en restgæld pr. 31.12.2017 på kr. 750.296. 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.240.132</b>	<b>963.905</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-142.645	-114.851
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.097.487</b>	<b>849.054</b>
Andre finansielle indtægter .....		195	132
Øvrige finansielle omkostninger .....		-102.989	-75.920
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>994.693</b>	<b>773.266</b>
Skat af årets resultat .....	2	-227.859	-193.512
<b>Årets resultat</b> .....		<b>766.834</b>	<b>579.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		96.000	96.000
Overført resultat .....		670.834	483.754
<b>I alt</b> .....		<b>766.834</b>	<b>579.754</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		13.777.683	11.164.128
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>13.777.683</b>	<b>11.164.128</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.777.683</b>	<b>11.164.128</b>
Udskudte skatteaktiver .....		11.946	7.754
Andre tilgodehavender .....		0	41.001
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.946</b>	<b>48.755</b>
Likvide beholdninger .....		4.291	2.726
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.237</b>	<b>51.481</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.793.920</b>	<b>11.215.609</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	315.000	315.000
Andre reserver .....		-16.722	2.581
Overført resultat .....		5.570.882	4.997.167
Forslag til udbytte .....		96.000	96.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.965.160</b>	<b>5.410.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.350.681	3.460.994
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.350.681</b>	<b>3.460.994</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		37.959	14.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.000	17.000
Skyldig selskabsskat .....		92.052	104.829
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.330.068	2.207.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.478.079</b>	<b>2.343.867</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.828.760</b>	<b>5.804.861</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.793.920</b>	<b>11.215.609</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	-142.645	-114.851
	<u>-142.645</u>	<u>-114.851</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-232.052	-198.829
Regulering tidligere år	1	0
Ændring af udskudt skat	4.192	5.317
	<u>-227.859</u>	<u>-193.512</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.508.203
Tilgang	2.756.200
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>14.264.403</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-344.075
Årets afskrivning	-142.645
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-486.720</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>13.777.683</u></b>

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen nom. 315.000 er ikke opdelt i klasser.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Anpartskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	4.388.640	37.959	4.350.681	3.724.326
Realkreditinstitutter, byfornyelse	4.042.823	0	4.042.823	4.042.823
Betaling af det offentlige	-4.042.823	0	-4.042.823	-4.042.823
	<b>4.388.640</b>	<b>37.959</b>	<b>4.350.681</b>	<b>3.724.326</b>

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

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.388.640, hvis regnskabsmæssige værdi på grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør kr. 13.777.683, er der stillet kaution.

## 7. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Torben Rasmussen, Kværnen 16, 5900 Rudkøbing.