

RUBÆK EJENDOMME ApS

Tranemosevej 23
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/03/2016

Christian Rubæk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RUBÆK EJENDOMME ApS
Tranemosevej 23
3660 Stenløse

Telefonnummer: 27272000

CVR-nr: 20346779

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Rubæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og direktionen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 21/03/2016

Direktion

Christian Rubæk

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har, på baggrund i årsregnskabslovens § 135, stk. 1,2 pkt., valgt, at årsrapporten for regnskabsåret 2016 ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Regnskabsposterne Nettoomsætning og Andre eksterne omkostninger er sammendraget i Bruttoresultat jf. årsregnskabsloven.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Rubæk koncernen.

Moderselskabet Rubæk & Co. Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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: 30-50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Jævnfør BEK nr. 841 af 11. oktober 2002 § 3 er eventualskat pr. 31. december 2001 ikke indregnet i balancen, men blot oplyst i noten for eventualposter mv.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		752.933	505.028
Personaleomkostninger		-363.995	-386.084
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-104.948	-114.990
Resultat af ordinær primær drift		283.990	3.954
Andre finansielle indtægter		0	1.551
Øvrige finansielle omkostninger		-264.142	-200.673
Ordinært resultat før skat		19.848	-195.168
Skat af årets resultat	1	-2.999	49.451
Årets resultat		16.849	-145.717
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		16.849	-145.717
I alt		16.849	-145.717

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		17.163.167	17.719.825
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.875	78.375
Materielle anlægsaktiver i alt		17.228.042	17.798.200
Anlægsaktiver i alt		17.228.042	17.798.200
Andre tilgodehavender		59.850	0
Periodeafgrænsningsposter		18.409	1.978
Tilgodehavender i alt		78.259	1.978
Likvide beholdninger		134.086	409.440
Omsætningsaktiver i alt		212.345	411.418
Aktiver i alt		17.440.387	18.209.618

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.356.744	4.339.895
Egenkapital i alt	2	4.481.744	4.464.895
Hensættelse til udskudt skat		38.590	35.591
Hensatte forpligtelser i alt		38.590	35.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.244	1.134.017
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.818.577	12.306.256
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.071.232	268.859
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.920.053	13.709.132
Gældsforpligtelser i alt		12.920.053	13.709.132
Passiver i alt		17.440.387	18.209.618

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-5.271	44.348
Regulering vedrørende tidligere år	2.272	5.103
	-2.999	49.451

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	4.339.895	4.464.895
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	10.849	10.849
Egenkapital ultimo	125.000	4.356.744	4.481.744

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualskat vedrørende eventuelle genvundne afskrivninger jf. anvendt regnskabspraksis udgør pr. 1. januar 2003 t.kr. 76

Sambeskatning

De danske sambeskattede tilknyttede selskaber hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst