

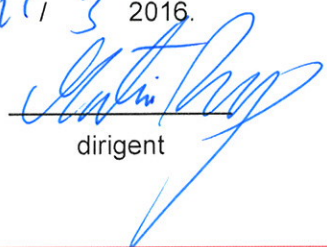
Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

Ransted Ejendomme ApS
Årsrapport for 2015

CVR-nr. 24 25 96 25

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

21/3 2016.



dirigent



Indhold

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <u>Ledelsesberetning</u> | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Beretning | 3 |
| <u>Påtegninger</u> | |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| <u>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</u> | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Noter | 11 - 12 |

Seleksabsoplysninger

Seleksabet: Ransted Ejendomme ApS
Sydhavnsvej 1 - 3
3700 Rønne

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

CVR-nr.: 24 25 96 25

Direktion: Martin Randrup

Revision: Bornholms Revision
Statsautoriserede revisorer
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende. Der forventes positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ransted Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 20. februar 2016

I direktionen:



Martin Randrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ransted Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ransted Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Baseret på 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

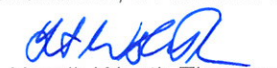
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 20. februar 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87


Jens-Otto A. Sonne
statsautoriserede revisorer


Henrik Westh Thorsen
statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ransted Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen når de er afholdt for at opnå årets indtjening.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten udgøres af selskabets nettoomsætning reduceret med vareforbrug, eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter og medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering af ydelsen.

Selskabsskatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi forventes realiseret til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

| | | <u>Scrapværdi</u> |
|---------------|-------|-------------------|
| Ejendom | 25 år | 0 |

Nedskrivning på anlægsaktiver

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 nytte- eller salgsværdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

| | <u>Note</u> | 2014 |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|
| | | <u>i kr.</u> |
| Bruttofortjeneste | | 361.400 352.226 |
| | | <u>361.400 352.226</u> |
| Afskrivninger | 1 | (154.142) (152.592) |
| Resultat før renter | | 207.258 199.634 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 0 13 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (139.688) (151.779) |
| Resultat før skat | | 67.570 47.868 |
| Sejskabsskat | 4 | (15.379) (12.268) |
| Årets resultat | | <u>52.191 35.600</u> |
| <u>Resultatdisponering:</u> | | |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 |
| Overført til overført overskud | | <u>52.191</u> |
| Disponeret i alt | | <u>52.191</u> |

Balance pr. 31. december 2015

| <u>Aktiver</u> | <u>Note</u> | <u>31/12-14</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| | | <u>i kr.</u> |
| <u>Anlægsaktiver:</u> | | |
| <u>Materielle anlægsaktiver:</u> | | |
| Ejendom | 1 | 2.583.911 2.684.566 |
| | | <u>2.583.911 2.684.566</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.583.911 2.684.566</u> |
| <u>Omsætningsaktiver:</u> | | |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 30.778 |
| Likvide beholdninger | | 81.957 29.065 |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>81.957 59.843</u> |
| Aktiver i alt | | <u>2.665.868 2.744.409</u> |

Balance pr. 31. december 2015

| | | | 31/12-14 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| | <u>Note</u> | | <u>i kr.</u> |
| <u>Passiver</u> | | | |
| <u>Egenkapital:</u> | | | |
| Anpartskapital | 5 | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud | | 337.418 | 285.227 |
| Hensat til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | 6 | <u>462.418</u> | <u>410.227</u> |
| <u>Hensættelser:</u> | | | |
| Udsendt skat | 7 | <u>81.728</u> | <u>73.517</u> |
| <u>Gæld:</u> | | | |
| <u>Langfristet gæld:</u> | | | |
| Bankgæld | 8 | 345.179 | 459.084 |
| Prioritetsgæld | | 1.365.963 | 1.452.362 |
| | | <u>1.711.142</u> | <u>1.911.446</u> |
| <u>Kortfristet gæld:</u> | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 189.189 | 178.074 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 172.373 | 115.982 |
| Anden gæld | | 49.018 | 55.163 |
| | | <u>410.580</u> | <u>349.219</u> |
| Gæld og hensættelser i alt | | <u>2.203.450</u> | <u>2.334.182</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.665.868</u> | <u>2.744.409</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |

Noter

| | |
|---|--|
| 1. <u>Materielle anlægsaktiver:</u> | Ejendommene Sydhavnsvej 1 og 3, Rønne |
| <u>Samlet anskaffelsessum:</u> | |
| Saldo primo | 3.814.777 |
| Tilgang til kostpris | 53.487 |
| Afgang til kostpris | 0 |
| Anskaffelsessum ultimo | <u>3.868.264</u> |
| <u>Samlede afskrivninger:</u> | |
| Saldo primo | 1.130.211 |
| Årets afskrivninger | <u>154.142</u> |
| Afskrivninger ultimo | <u>1.284.353</u> |
| Bogført værdi ultimo | <u>2.583.911</u> |
| 2. <u>Finansielle indtægter:</u> | |
| Under finansielle indtægter indgår renter fra tilknyttede virksomheder med kr. 0 mod kr. 13 sidste år. | |
| 3. <u>Finansieringsomkostninger:</u> | |
| Under finansieringsomkostninger indgår renter til tilknyttede virksomheder med kr. 2.236 mod kr. 1.380 sidste år. | |
| 4. <u>Selskabsskat:</u> | |
| Skat af årets resultat, sambeskatningsbidrag | 7.168 |
| Regulering af udskudt skat | <u>8.211</u> |
| Selskabsskat | <u>15.379</u> |
| 5. <u>Anpartskapital:</u> | |
| Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. Anpartskapitalen har i de seneste 5 år været uændret. | |
| Anpartskapital..... | <u>125.000</u> |
| 6. <u>Egenkapital:</u> | |
| Saldo pr. 1. januar | 410.227 |
| Foreslået udbytte | 0 |
| Årets resultat | <u>52.191</u> |
| Saldo pr. 31. december | <u>462.418</u> |

Noter7. Hensættelse til udskudt skat:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Saldo primo | 73.517 |
| Regulering jf. note 4 | 8.211 |
| Saldo ultimo | <u>81.728</u> |

8. Langfristede gældsforpligtelser:

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.037 efter mere end 5 år.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Ejerpantebrev t.kr. 600 ligger til sikkerhed for selskabets samt tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitutter.

10. Eventualforpligtelser:

Selskabet har bygninger beliggende på lejet grund. Selskabet har ved lejemålets ophør pligt til at nedtage bygninger og rydde grunden. Lejemålet løber indtil en af parterne opsiger aftalen. Lejemålet kan dog tidligst opsiges af udlejer til ophør 31. december 2032. Ledelsen forventer ikke at fraflytte lejemålet indenfor en overskuelig fremtid og alternativt forventes bygninger og lejemål overdraget til anden virksomhed. Det er således ledelsens vurdering, at forpligtelsens størrelse ikke kan måles pålideligt. Der er som følge heraf ikke indregnet en hensat forpligtelse i balancen og der er ikke tillagt reetableringsomkostninger til aktivets kostpris.

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.