

Raitex Ejendomsselskab ApS

Holmevænget 3
5560 Aarup
CVR-nr. 25 32 48 70

Årsrapport for 2015

16 regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. april 2016



Svend Erik Kjærgaard
Dirigent

Revisionsinstituttet
Magnoliavej 12 A
DK-5250 Odense SV

Tel: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
www.ri.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet Raitex Ejendomsselskab ApS
Holmevænget 3
5560 Aarup

Telefon: 64 45 13 14
Telefax: 64 45 12 55

CVR-nr.: 25 32 48 70
Stiftet: 19. april 2000
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Assens Kommune

Direktion Helge Leo Pedersen

Revision Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Magnoliavej 12 A
5250 Odense SV

Generalforsamling Ordinær generalforsamling afholdes på virksomhedens adresse
den 27. april 2016

Dirigent Svend Erik Kjærgaard

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 27. april 2016

Direktion

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Helge Leo Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejer i Raitex Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Raitex Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

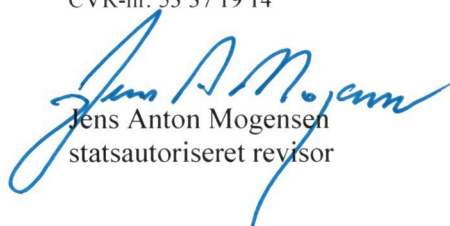
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. april 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Jens Anton Mogensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Raitex Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for er aflagt i danske kr.

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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til - eller fraflyde virksomheden, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Aktiver og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser eller den kurs, hvormed beløbene er sikrede.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af lokaler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der ikke direkte kan henføres til udlejning af lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat og udskudt 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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:

	Brugstid år
Bygninger	20 år
Maskiner	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuelvurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	336.439	267.279
Direkte omkostninger	-7.152	-8.972
Andre eksterne omkostninger	-20.928	-19.250
Bruttoresultat	308.359	239.057
Afskrivninger	-211.836	-211.836
Resultat før finansielle poster	96.523	27.221
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-40.390	-8.914
Ordinært resultat før skat	56.133	18.307
2 Skat af årets resultat	-52.621	-46.791
Årets resultat	3.512	-28.484
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-146.488	-217.484
Udbytte	150.000	189.000
Resultatdisponering i alt	3.512	-28.484

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.159.634	1.371.470
Andre anlæg og maskiner	388.217	0
3 Materielle anlægsaktiver	1.547.851	1.371.470
Anlægsaktiver i alt	1.547.851	1.371.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	150.000	189.000
Andre tilgodehavender	137.541	183.405
Tilgodehavender moms	97.054	0
Periodeafgrænsninger	3.000	3.000
Tilgodehavender	387.595	375.405
Likvide beholdninger	266.093	155.989
Omsætningsaktiver i alt	653.688	531.394
Aktiver i alt	2.201.539	1.902.864

Balance 31. december

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.265.853	1.412.341
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	189.000
4	Egenkapital i alt	1.540.853	1.726.341
5	Udskudt skat	0	0
	Hensættelser i alt	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	485.272	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	152.914	154.023
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	22.500	22.500
	Kortfristede gældsforpligtelser	660.686	176.523
	Gældsforpligtelser	660.686	176.523
	Passiver i alt	2.201.539	1.902.864
6	Sambeskatning		
7	Nærtstående parter		
8	Ejerforhold		

Note 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom i udlandet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015 udviser et overskud på kr. kr. 3.512 og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 kr. 1.540.853. Resultatet er påvirket af kursfald på den ukrainske valuta.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets tilgodehavende i Ukraine kr. 137.541 er optaget til kursværdi pr. 31.12.2015. Kursen er pr. 24.02.2016 faldet yderligere, således at værdien af tilgodehavendet udgør kr. 112.200 til dagsværdi. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

	2015 kr.	2014 kr.
Note 2. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	52.621	46.752
Regulering skat tidligere år	0	39
	0	0
	52.621	46.791

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Maskiner	Grunde og bygninger
Kostpris		
Kostpris 1. januar	0	4.236.717
Årets tilgang	388.217	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>388.217</u>	<u>4.236.717</u>
Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	2.865.247
Årets afskrivninger	0	211.836
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>3.077.083</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>388.217</u>	<u>1.159.634</u>

Note 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2015	125.000	1.412.341		1.537.341
Årets resultat	0	3.512		3.512
Forslag til udbytte		-150.000	150.000	0
Egenkapital pr. 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>1.265.853</u>	<u>150.000</u>	<u>1.540.853</u>

Selskabets anpartkapital består af anparter á 125.000 DKK 1 kr. eller multipla deraf.

Note 5. Hensættelse af udskudt skat

Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

Note 6. Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som 100 procent ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen.

Note 7. Nærtstående parter

Raitex Ejendomsselskab ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Selskabets hovedanpartshaver Raitex Holding ApS

Note 8. Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejer minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Raitex Holding ApS