

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Rentemestervej 23 ApS

c/o Crescendo Invest 2011 ApS, Borgergade 144, 5. th, 1300 København K

CVR-nr. 25 43 87 60

Årsrapport for 2016

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8 / 5 2017



Dirigent
Anders Marcus Fredrik Poulsen

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og industri samt at eje ejendommen beliggende Rentemestervej 23, 2400 København N.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Rentemestervej 23 ApS.

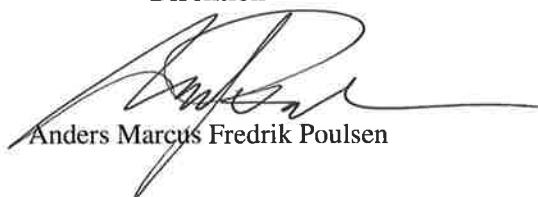
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 18. april 2017

Direktion



Anders Marcus Fredrik Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Rentemestervej 23 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rentemestervej 23 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 18. april 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet ejendomsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles ved første anskaffelse til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Efterfølgende måles grunde og bygninger til handelsværdi.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen fratrukket udskudt skat.

Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	<u>135.148</u>	<u>181.808</u>
		135.148	181.808
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	135.148	181.808
2	Afskrivninger	<u>-28.826</u>	<u>-28.826</u>
	Resultat før finansiering	106.322	152.982
	Finansielle indtægter	0	7.973
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle omkostninger	<u>-45.040</u>	<u>-47.958</u>
	Resultat før skat	61.282	112.997
3	Beregnet selskabsskat	<u>-13.505</u>	<u>-24.184</u>
	Årets resultat	<u><u>47.777</u></u>	<u><u>88.813</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	47.777	88.813
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>47.777</u></u>	<u><u>88.813</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015	
	kr.	kr.	
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	3.598.171	3.500.150
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.479	18.405
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.606.650</u>	<u>3.518.555</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.606.650</u>	<u>3.518.555</u>
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	0	525.643
	Andre tilgodehavender	346.313	28.064
	Tilgodehavender i alt	<u>346.313</u>	<u>553.707</u>
	Bankbeholdning	124.040	35.045
	Likvide beholdninger i alt	<u>124.040</u>	<u>35.045</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>470.353</u>	<u>588.752</u>
	Aktiver i alt	<u>4.077.003</u>	<u>4.107.307</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	312.706	264.929
	Reserve for opskrivninger	1.381.410	1.381.410
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>1.820.116</u>	<u>1.772.339</u>
3	Udskudt skat	436.872	425.479
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>436.872</u>	<u>425.479</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.453.216	1.627.429
	Deposita	22.802	87.227
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.476.018</u>	<u>1.714.656</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	174.212	165.193
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.535	0
	Sambeskatningsbidrag	2.112	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	88.987	0
	Anden gæld	58.151	29.640
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>343.997</u>	<u>194.833</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.820.015</u>	<u>1.909.489</u>
	Passiver i alt	<u>4.077.003</u>	<u>4.107.307</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	18.900	18.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.926	9.926
	<u>28.826</u>	<u>28.826</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	2.112	0
Udskudt skat, regulering	11.393	24.184
	<u>13.505</u>	<u>24.184</u>
Det samlede udskudte skat andrager	<u>436.872</u>	<u>425.479</u>

4	Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg	
		driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	29.779	2.020.486
	Tilgang	0	116.921
	Afgang	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	29.779	2.137.407
	Opskrivninger pr. 1/1 2016	0	1.771.038
	Opskrivninger i året	0	0
	Opskrivninger pr. 31/12 2016	0	1.771.038
	Afskrivninger pr. 1/1 2016	11.374	291.374
	Afskrivninger i året	9.926	18.900
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2016	21.300	310.274
	Bogført værdi pr. 31/12 2016	8.479	3.598.171

5	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Reserve for	Udbytte	I alt
		kapital	resultat	opskrivninger		
	Egenkapital pr. 1/1 2016	126.000	264.929	1.381.410	0	1.381.410
	Årets resultat	0	47.777	0	0	0
	Egenkapital pr. 31/12 2016	126.000	312.706	1.381.410	0	1.381.410

6	Langfristede gældsforpligtelser	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt
		første år	efter 5 år	31/12 2016
	Gæld til realkreditinstitutter	174.212	801.463	1.627.428

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.627 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 3.598.178.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 660 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Rentemestervej 23.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.