

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

## 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 2015

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/05 2016.

  
Dirigent

Anders Marcus Fredrik Poulsen

Hjemstedskommune: København

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

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

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling fremover.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 10. marts 201<sup>6</sup>

**Direktion**

Anders Marcus Fredrik Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### **Til den daglige ledelse i Rentemestervej 23 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rentemestervej 23 ApS for 2015 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 etiske 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.

Rødovre, den 12. marts 2016

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81



Allan Seiersen

statsaut. 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.

#### **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 23,5%. 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelseskostpris 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 2015

Note	2015	2014
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
Nettoomsætning	460.804	276.901
Ejendomsomkostninger	<u>-278.996</u>	<u>-380.034</u>
	181.808	-103.133
<b>Udgifter</b>		
Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	181.808	-103.133
1 Afskrivninger	<u>-28.826</u>	<u>-20.348</u>
<b>Resultat før finansiering</b>	152.982	-123.481
Finansielle indtægter	7.973	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-1.442
Finansielle omkostninger	<u>-47.958</u>	<u>-34.223</u>
<b>Resultat før skat</b>	112.997	-159.146
2 Beregnet selskabsskat	<u>-24.184</u>	<u>38.930</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>88.813</u></u>	<u><u>-120.216</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	88.813	-120.216
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>88.813</u></u>	<u><u>-120.216</u></u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note	31/12 2015	31/12 2014	
	kr.	kr.	
	<b>AKTIVER</b>		
	Grunde og bygninger	3.500.150	3.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.405	28.331
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.518.555</u>	<u>3.428.331</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.518.555</u>	<u>3.428.331</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	525.643	0
	Andre tilgodehavender	28.064	48.935
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>553.707</u>	<u>48.935</u>
	Bankbeholdning	35.045	176.720
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>35.045</u>	<u>176.720</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>588.752</u>	<u>225.655</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>4.107.307</u>	<u>3.653.986</u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note		31/12 2015	31/12 2014
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	264.929	176.116
	Reserve for opskrivninger	1.381.410	1.354.844
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.772.339</u>	<u>1.656.960</u>
2	Udskudt skat	<u>425.479</u>	<u>427.861</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>425.479</u>	<u>427.861</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.627.429	649.979
	Deposita	<u>87.227</u>	<u>88.633</u>
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.714.656</u>	<u>738.612</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	165.193	90.053
	Gæld til pengeinstitutter	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	50.636
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	37.222
	Selskabsskat	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	631.942
	Anden gæld	<u>29.640</u>	<u>20.700</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>194.833</u>	<u>830.553</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.909.489</u>	<u>1.569.165</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>4.107.307</u>	<u>3.653.986</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	18.900	18.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.926	1.448
	<u>28.826</u>	<u>20.348</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	-12.842
Udskudt skat, regulering	24.184	-26.088
	<u>24.184</u>	<u>-38.930</u>
Det samlede udskudte skat andrager	<u>425.479</u>	<u>427.861</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg	
	driftsmateriel	Grunde og
	<u>og inventar</u>	<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	29.779	1.901.436
Tilgang	0	119.050
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2015</b>	<u>29.779</u>	<u>2.020.486</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2015	0	1.771.038
Opskrivninger i året	0	0
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2015</b>	<u>0</u>	<u>1.771.038</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015	1.448	272.474
Afskrivninger i året	9.926	18.900
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2015</b>	<u>11.374</u>	<u>291.374</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2015</b>	<u>18.405</u>	<u>3.500.150</u>

#### 4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	126.000	176.116	1.354.844	0	1.354.844
Regulering udskudt skat	0	0	26.566	0	26.566
Årets resultat	<u>0</u>	<u>88.813</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>126.000</u>	<u>264.929</u>	<u>1.381.410</u>	<u>0</u>	<u>1.381.410</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>165.193</u>	<u>953.913</u>	<u>1.792.622</u>

#### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 740 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.500.150.

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.