

RR BYG ApS

Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/06/2016

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RR BYG ApS
Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr: 26093899
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for RR Byg ApS, Frederikssund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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.

Frederikssund, den 03/02/2016

Direktion

Joakim Roy Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i RR BYG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RR BYG 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

Vejle, 03/02/2016

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Resultatet i associerede selskaber indregnes i resultatopgørelsen.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

Balance

EJENDOMME:

Ejendommene værdiansættes til anskaffelsessværdi. Der foretages værdiregulering af ejendommene, såfremt nettoafkast ikke giver en forrentning på 6%.

Låneomkostninger og renteudgifter i byggeperioden afskrives over lånets løbetid på 20 år.

Tilslutningsafgifter indregnes i anskaffessummen og afskrives over 5 år.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Associerede selskaber indregnes i balancen til selskabernes indre værdi.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi. Der er afsat tab på tilgodehavender for lejemål.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgælden.

ANDEN GÆLD:

Anden gæld er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

ASSOCIEREDE SELSKABER:

Resultat i associerede selskaber indregnes i resultatopgørelsen.

Associerede selskaber indregnes i balancen til selskabets indre værdi.

KONCERNGOODWILL:

Goodwill værdiansættes til anskaffelsessværdi med fradrag af afskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over 10 år.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	2.614.954	2.887.942
Bruttoresultat		2.614.954	2.887.942
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.177.169	4.422.980
Personaleomkostninger	2	-437.710	-425.711
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-1.509.718	-1.364.692
Resultat af ordinær primær drift		4.844.695	5.520.519
Andre finansielle indtægter		11.858	11.729
Øvrige finansielle omkostninger		-2.013.395	-2.265.312
Ordinært resultat før skat		2.843.158	3.266.936
Skat af årets resultat	4	-730.921	-890.017
Årets resultat		2.112.237	2.376.919
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-171.938	1.170.361
Overført resultat		2.084.175	1.206.558
I alt		2.112.237	2.376.919

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		77.848.343	79.282.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		514.154	44.379
Materielle anlægsaktiver i alt		78.362.497	79.327.078
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.677.614	8.863.064
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	8.677.614	8.863.064
Anlægsaktiver i alt		87.040.111	88.190.142
Andre tilgodehavender		1.074.516	517.626
Periodeafgrænsningsposter		26.354	0
Tilgodehavender i alt		1.100.870	517.626
Likvide beholdninger		400.000	0
Omsætningsaktiver i alt		1.500.870	517.626
Aktiver i alt		88.540.981	88.707.768

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	6	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		5.892.622	6.064.560
Overført resultat		2.969.471	885.296
Forslag til udbytte		100.000	0
Egenkapital i alt		9.162.093	7.149.856
Hensættelse til udskudt skat		505.000	595.000
Hensatte forpligtelser i alt		505.000	595.000
Gæld til realkreditinstitutter		50.551.734	51.608.445
Gæld til banker		2.655.129	3.132.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.715.000	7.415.000
Ansvarlig lånekapital		11.750.000	9.750.000
Deposita		1.647.071	1.605.382
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	73.318.934	73.510.827
Gæld til realkreditinstitutter		1.815.800	2.229.700
Gæld til banker		1.890.948	2.206.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.848.206	3.015.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.554.954	7.452.085
Gældsforpligtelser i alt		78.873.888	80.962.912
Passiver i alt		88.540.981	88.707.768

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015 kr.	2014 tkr.
Overskud R 156 ApS	366.394	355
Afskrivning goodwill	-200.846	-201
Overskud JR Bolig ApS	2.066.421	2.545
Resultat Götzsche & Rasmussen I/S	382.985	189
	<u>2.614.954</u>	<u>2.888</u>

2. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 tkr.
Lønninger	431.133	423
Andre udgifter til social sikring	6.577	3
	<u>437.710</u>	<u>426</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 tkr.
Inventar u/ikr. 12.500	35.437	0
Grunde og bygninger	1.434.356	1.326
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.925	39
	<u>1.509.718</u>	<u>1.365</u>

4. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 280.016 i selskabsskat.

	2015 kr.	2014 tkr.
Skat i datterselskaber	602.905	729
Skat af årets indkomst	220.000	282
Regulering tidligere år	-1.984	-1
Udskudt skat	-90.000	-120
	<u>730.921</u>	<u>890</u>

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 tkr.
JR Bolig ApS, Frederikssund	5.053.063	5.282
R 156 ApS, Frederikssund	1.089.559	1.131
R 156 ApS, Frederikssund - goodwill	0	201
Götzsche & Rasmussen I/S	2.432.492	2.049
Bygmestre ApS - ansvarlig indskudskapital	102.500	200
	<u>8.677.614</u>	<u>8.863</u>

6. Registreret kapital mv.

Vera Invest ApS, Frederikssund ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig lånekapital:

Der er stillet ansvarlig lånekapital på kr. 11.750.000 til rådighed for selskabet til 31. marts 2019.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for øvrige kreditorer.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt følgende:

Ejerpantebreve:

Kr. 9 mio. i Ejendommen Nygade 20 samt Østergade 30, Frederikssund

Kr. 1.2 mio. i Ejerlejlighed Ordrupvej 112 B, Charlottenlund

Kr. 2.5 mio. i Ejendommen Roskildevej 38, Frederikssund

Kr. 9.485.535 i Ejendommen Nygade 20, Frederikssund

Løsøre pantebrev:

Kkr. 450.000 i 2 biler.

Til sikkerhed for anden gæld er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev:

Kr. 13 mio. i Jernbanegade 14, Frederikssund.

Til sikkerhed for realkredit er der indlagt følgende sikkerheder:

Pantebrev:

Kr. 56.2 mio. i alt i Ejendommene.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabsskatten.