

ÅRSRAPPORT 2015

Rødeng ApS
Skælskørvej 76
4250 Fuglebjerg

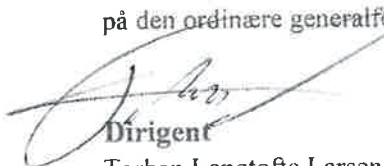
CVR nr. 26152747

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. maj 2016


Dirigent
Torben Langtofte Larsen



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dets dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Rødeng ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

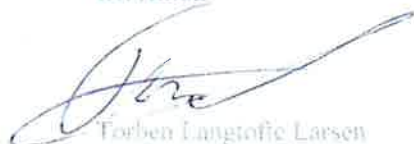
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Selskabets årsrapport for 2015 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravåg af revisor, i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 16. maj 2016

Direktion



Torben Langtofte Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Rødeng ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rødeng ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 16. maj 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Dennis Cronbach

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødeng ApS for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar 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 afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	230.246	145.763
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-19.453	-5.529
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	210.793	140.234
Andre finansielle indtægter	7	57
Øvrige finansielle omkostninger	-83.368	-50.296
RESULTAT FØR SKAT	127.432	89.995
Skat af årets resultat	-34.519	-27.916
ÅRETS RESULTAT	92.913	62.079
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	92.913	62.079
Disponeret i alt	92.913	62.079

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.991.967	2.005.038
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.618	20.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.005.585	2.025.038
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.005.585	2.025.038
Skatteaktiv	7.775	4.800
Tilgodehavender i alt	7.775	4.800
Likvide beholdninger	328.097	8.820
Likvide beholdninger i alt	328.097	8.820
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	335.872	13.620
AKTIVER I ALT	2.341.457	2.038.658

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>369.692</u>	<u>276.779</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>494.692</u>	<u>401.779</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.467.264	1.221.451
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>29.643</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.467.264</u>	<u>1.251.094</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.269	0
Selskabsskat	27.494	39.673
Anden gæld	61.650	91.024
Periodeafgrænsningsposter	13.050	13.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>243.038</u>	<u>242.038</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>379.501</u>	<u>385.785</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.846.765</u>	<u>1.636.879</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.341.457</u>	<u>2.038.658</u>
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	19.453	5.529
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	19.453	5.529
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	276.779	214.700
Overført fra resultatdisponering	92.913	62.079
Ultimo	369.692	276.779
Egenkapital ultimo	494.692	401.779

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter á kr. 1,00. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive køb, salg, renovering og udlejning af bolig- og forretningsjendomme.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.