

R 156 ApS

Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden R 156 ApS
Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr: 27362842
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for R 156 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 08/02/2017

Direktion

Joakim Roy Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i R 156 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for R 156 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 08/02/2017

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

Ledelsesberetning

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Selskabets formål er opførelse og administration af egne ejendomme.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Resultatopgørelsen udviser et overskud efter skat på kr. 324.022. Balancen pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.113.581. Vi anser årets resultat for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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.

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

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTEOMSÆTNING:

Lejeindtægter og andre indtægter indregnes på forfaldstidspunktet.

Balance

EJENDOMME:

Ejendommene værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Ejendommenes erhvervsmæssige andel afskrives over den forventede brugstid som vurderes at udgøre 40 år.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender er indregnet til nominel beløb.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgælden.

ANDEN GÆLD:

Anden gæld - øvrige gældsposter - er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat af de foretagne skattemæssige reservationer.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		546.796	462.189
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-123.218	-123.218
Resultat af ordinær primær drift		423.578	338.971
Andre finansielle indtægter		82.775	86.450
Øvrige finansielle omkostninger		-85.271	-59.028
Ordinært resultat før skat		421.082	366.393
Skat af årets resultat	2	-97.060	-107.801
Årets resultat		324.022	258.592
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		24.022	-41.408
I alt		324.022	258.592

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.438.381	2.561.599
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.000	1.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.439.381	2.562.599
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.750.000	1.750.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.750.000	1.750.000
Anlægsaktiver i alt		4.189.381	4.312.599
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		341.919	418.742
Tilgodehavender i alt		341.919	418.742
Likvide beholdninger		21.657	6.802
Omsætningsaktiver i alt		363.576	425.544
Aktiver i alt		4.552.957	4.738.143

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		688.581	664.559
Forslag til udbytte		300.000	300.000
Egenkapital i alt		1.113.581	1.089.559
Gæld til realkreditinstitutter		2.922.352	2.989.677
Deposita		227.155	227.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.149.507	3.216.832
Gæld til realkreditinstitutter		170.000	228.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.261	11.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.608	192.132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		289.869	431.752
Gældsforpligtelser i alt		3.439.376	3.648.584
Passiver i alt		4.552.957	4.738.143

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	664.559	300.000	1.089.559
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	24.022	300.000	324.022
Egenkapital, ultimo	125.000	688.581	300.000	1.113.581

RR Byg ApS, Frederikssund ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 tkr.
Ejendom	123.218	123
	<u>123.218</u>	<u>123</u>

2. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 207.060 i selskabsskat.

	2016 kr.	2015 tkr.
Skat af årets indkomst	100.000	110
Regulering tidligere år	-2.940	-2
	<u>97.060</u>	<u>108</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld 1/1 2016 kr.	Gæld 31/12 2016 kr.	Afdrag 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetslån	3.217.877	3.092.352	170.000	2.072.000
	<u>3.217.877</u>	<u>3.092.352</u>	<u>170.000</u>	<u>2.072.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Der er afgivet pantebreve med sikkerhed i ejendommene til realkredit.

Andre forhold:

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskab. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabsskat.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.