

RP Ejendomme ApS

c/o ReviPoint A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
CVR nr. 28 13 64 20

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: København
Stiftet: 26. oktober 2004

Direktion

Jan Lundqvist

Revisor

LÆGÅRD REVISION
Østerbrogade 62
2100 København Ø
CVR nr. 18 43 70 82

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RP Ejendomme ApS.

Det indstilles på den ordinære generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

I direktionen:

Jan Lundqvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RP Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende 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 revisionshandlinger 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af tilknyttede virksomheder er retvisende. Vi har ved vores revision ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Selskabets ledelse har oplyst, at selskabets hovedaktionær vil understøtte selskabet finansielt i det kommende regnskabsår. Vi henviser i øvrigt til årsregnskabets note 2.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. december 2016
Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed med fast ejendom, investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabet note 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom beskrives.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -134.609.

Egenkapitalen udgør kr. 1.330.877.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RP Ejendomme ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningen og er ansvarlig for afregning af skat m.v.. Selskabsskatten i koncernen er fordelt i forhold til de deltagende selskabers skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note		2014/15
BRUTTOFORTJENESTE		-5.625	-5.625
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-117.400	271.208
Finansielle indtægter	4	65.298	123.196
Finansielle omkostninger	5	<u>-81.736</u>	<u>-146.957</u>
RESULTAT FØR SKAT		-139.462	241.822
Skat af årets resultat	6	<u>4.854</u>	<u>6.906</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-134.609</u></u>	<u><u>248.728</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-117.400	271.208
Overført resultat		<u>-17.209</u>	<u>-22.480</u>
Disponeret i alt		<u><u>-134.609</u></u>	<u><u>248.728</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

AKTIVER	Note	30/6-15	
ANLÆGSAKTIVER:			
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i dattervirksomhed	3	<u>1.524.668</u>	<u>1.642.067</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.524.668</u>	<u>1.642.067</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.524.668</u>	<u>1.642.067</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.523.222	3.165.234
Andre tilgodehavender		2.647	2.647
Skatteaktiv		<u>4.854</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.530.723</u>	<u>3.167.881</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.530.723</u>	<u>3.167.881</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.055.390</u>	<u>4.809.948</u>

Balance pr. 30. juni 2016

PASSIVER

	Note		30/6-15
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.024.668	1.142.067
Overført resultat		181.209	198.418
EGENKAPITAL I ALT	7	1.330.877	1.465.486
 GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.719.513	3.339.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.724.513	3.344.461
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.724.513	3.344.461
 PASSIVER I ALT		3.055.390	4.809.948
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 Ingen		
Usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1		
Usikkerhed om fortsat drift	2		
Eventualposter	8		
Ejerforhold	9		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet er igennem sine kapitalandele i tilknyttede virksomheder medejer af investeringsejendomme. Ejendommene er i årsregnskabet, for den tilknyttede virksomhed, indregnet til beregnet markedsværdi. Markedsværdien er beregnet på baggrund af et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav vurderet ud fra lejernes soliditet, ejendommens beliggenhed samt vedligeholdelsesstand.

For ejendomme, der måles efter en afkastberegning jf. ovenstående, vil en ændring i afkastkravet (forretningskravet), som markedet måtte have til ejendommen, have en afsmittende effekt på ejendommens værdiansættelse. Afkastkravet er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da markedet p.t. ikke vurderes som velfungerende.

2 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da hovedaktionæren understøtter selskabet finansielt i det kommende regnskabsår.

3 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
RP Properties ApS	Danmark	100%	<u>-117.400</u>	<u>1.524.668</u>
I alt			<u><u>-117.400</u></u>	<u><u>1.524.668</u></u>

	Udbytte	Anskaffelsessum	Andel af årets resultat	Andel af egenkapital
RP Properties ApS	<u>0</u>	<u>500.000</u>	<u>-117.400</u>	<u>1.524.668</u>
I alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>-117.400</u></u>	<u><u>1.524.668</u></u>
Indregnet andel af årets resultat			<u><u>-117.400</u></u>	
Regnskabsmæssig værdi				<u><u>1.524.668</u></u>

Noter

4 Finansielle indtægter	2014/15	
Renteindtægter, dattervirksomhed	65.298	123.196
Finansielle indtægter i alt	65.298	123.196

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, modervirksomhed	81.736	146.957
Finansielle omkostninger i alt	81.736	146.957

6 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Refusion i sambeskatning	-4.854	-6.906
Skat af årets resultat i alt	-4.854	-6.906

7 Egenkapital	1/7-15	Udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-16
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.142.067	-	-117.400	1.024.668
Overført resultat	198.418	-	-17.209	181.209
Henlagt udbytte	0	0	0	0
I alt	1.465.486	0	-134.609	1.330.877

8 Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

Selskabet har overfor datterselskabet RP Properties ApS afgivet tilsagn om fortsat økonomisk støtte i det kommende regnskabsår.

Noter

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

J. Lundqvist Holding ApS
Ragnagade 7
2100 København Ø

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Lundqvist

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-13 15:33:40Z

NEM ID 

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.186.191

2016-12-13 15:43:02Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-13 15:46:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OL6UU-8GL40-268L5-5Q0XW-1BVKX-HMKAE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>