

Rentemestergården A/S

c/o Crescendo A/S, Christian X's Vej 56, 8260 Viby J

CVR-nr. 28 30 82 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

31/5 2016

Dirigent



Bo Helligsøe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rentemestergården A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 26. april 2016

Direktion



Bo Helligsøe

Bestyrelse

Ole Erhardt Pagels

Mogens Christiansen

Bent Lygum Poder

Carsten Lykke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Rentemestergården A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rentemestergården A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Aarhus, den 26. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89


Lars Christensen
statsautoriseret revisor


Karen Kragesand Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rentemestergården A/S c/o Crescendo A/S Christian X's Vej 56 8260 Viby J
	CVR-nr.: 28 30 82 56 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Bestyrelse	Ole Erhardt Pagels Mogens Christiansen Bent Lygum Poder Carsten Lykke
Direktion	Bo Helligsøe
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes <i>31 / 5 2016</i> på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering, finansiering, ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -217.509 kr. mod -1.136.614 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -891.292 kr. mod -2.254.060 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende som følge af forholdene.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rentemestergården A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ud fra forventet salgspris baseret på erfaringer fra salg og udbud af lejligheder.

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-217.509	-1.136.614
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-400.692
Driftsresultat	-217.509	-1.537.306
Andre finansielle indtægter	0	90.985
2 Andre finansielle omkostninger	-755.521	-1.511.578
Resultat før skat	-973.030	-2.957.899
Skat af årets resultat	81.738	703.839
Årets resultat	-891.292	-2.254.060
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-891.292	-2.254.060
Disponeret i alt	-891.292	-2.254.060

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>6.625.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.625.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.625.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	8.560
	Andre tilgodehavender	<u>20.076</u>	<u>16.192</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>20.076</u>	<u>24.752</u>
4	Likvide beholdninger	<u>2.282.178</u>	<u>2.046.886</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.302.254</u>	<u>2.071.638</u>
	Aktiver i alt	<u>2.302.254</u>	<u>8.696.638</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
6	Overført resultat	-4.529.230	-3.637.938
	Egenkapital i alt	-2.529.230	-1.637.938
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	81.738
	Hensatte forpligtelser i alt	0	81.738
Gældsforpligtelser			
	Deposita	65.450	200.821
7	Anden langfristet gæld	4.249.157	8.983.281
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.314.607	9.184.102
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.789	89.789
9	Anden gæld	427.088	978.947
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	516.877	1.068.736
	Gældsforpligtelser i alt	4.831.484	10.252.838
	Passiver i alt	2.302.254	8.696.638
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt hele sin aktiekapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets kapital skal vurderes sammen med gæld til selskabets investorer.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	755.521	1.511.578
	755.521	1.511.578
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	4.946.476	12.024.812
Afgang i årets løb	-4.676.476	-7.078.336
Kostpris 31. december 2015	270.000	4.946.476
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	1.678.524	6.166.931
Årets regulering til dagsværdi	0	-153.660
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-1.948.524	-4.334.747
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	-270.000	1.678.524
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	6.625.000
4. Likvide beholdninger		
Bankkonto	182.178	276.886
Deponeringskonto	2.100.000	1.770.000
	2.282.178	2.046.886
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2015	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	2.000.000

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2015		-3.637.938	-1.383.878
Årets overførte overskud eller underskud		-891.292	-2.254.060
		<u>-4.529.230</u>	<u>-3.637.938</u>
7. Anden langfristet gæld			
Langfristet gæld, virksomhedsdeltagere og ledelse		4.249.157	8.983.281
		<u>4.249.157</u>	<u>8.983.281</u>
8. Gældsforpligtelser			
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
			<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Deposita	0	0	65.450
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>65.450</u>
			<u>200.821</u>
			<u>200.821</u>
9. Anden gæld			
Skyldig fraflyttede lejere		6.473	5.207
Forlig		0	500.000
Andre skyldige poster		420.615	473.740
		<u>427.088</u>	<u>978.947</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.			
11. Eventualposter			
Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.			