

RR Ejendomme Middelfart ApS
CVR-nr. 28866887
Algade 83
5500 Middelfart

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2016

Dirigent

Navn: Karl Christian Rosenberg Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RR Ejendomme Middelfart ApS

Algade 83

5500 Middelfart

CVR-nr.: 28866887

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Karl Christian Rosenberg Rasmussen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for RR Ejendomme Middelfart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 09.05.2016

Direktion

Karl Christian Rosenberg
Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RR Ejendomme Middelfart ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RR Ejendomme Middelfart ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere de-lårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisor-loven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objek-tivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvor-vidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 09.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole S. Larsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, administration og projektudvikling af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 3.598 t.kr. Dette års resultat er især præget af opskrivninger på investerings-ejendomme med 3.990 t.kr. Selskabets ledelse anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		741.627	1.019.056
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.990.000	0
Af- og nedskrivninger	1	<u>(31.600)</u>	<u>(5.266)</u>
Driftsresultat		4.700.027	1.013.790
Andre finansielle indtægter		39.722	39.721
Andre finansielle omkostninger		<u>(707.664)</u>	<u>(745.523)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.032.085	307.988
Skat af ordinært resultat	2	<u>(433.593)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>3.598.492</u>	<u>307.988</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.598.492</u>	<u>307.988</u>
		<u>3.598.492</u>	<u>307.988</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsjendomme		21.000.000	17.010.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>121.134</u>	<u>152.734</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>21.121.134</u>	<u>17.162.734</u>
 Anlægsaktiver		 <u>21.121.134</u>	 <u>17.162.734</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>7.167</u>	 <u>15.483</u>
Tilgodehavender		<u>7.167</u>	<u>15.483</u>
 Likvide beholdninger		 <u>22.971</u>	 <u>444.689</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>30.138</u>	 <u>460.172</u>
 Aktiver		 <u><u>21.151.272</u></u>	 <u><u>17.622.906</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.061.131	(2.742.376)
Egenkapital		1.186.131	(2.617.376)
Udskudt skat		496.571	0
Hensatte forpligtelser		496.571	0
Gæld til realkreditinstitutter		16.451.995	16.525.900
Bankgæld		610.000	1.590.000
Anden gæld		541.794	809.787
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.603.789	18.925.687
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	334.000	384.000
Bankgæld		75.463	95.645
Deposita		442.450	447.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.648	0
Anden gæld		958.570	355.000
Periodeafgrænsningsposter		7.650	32.250
Kortfristede gældsforpligtelser		1.864.781	1.314.595
Gældsforpligtelser		19.468.570	20.240.282
Passiver		21.151.272	17.622.906

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.742.376)	(2.617.376)
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	0	267.993	267.993
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(62.978)	(62.978)
Årets resultat	0	3.598.492	3.598.492
Egenkapital ultimo	125.000	1.061.131	1.186.131

Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	31.600	5.266		
	31.600	5.266		
	2015 kr.	2014 kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	467.450	0		
Effekt af ændrede skattesatser	(33.857)	0		
	433.593	0		
	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	20.990.818	158.000		
Kostpris ultimo	20.990.818	158.000		
Af- og nedskrivninger primo	0	(5.266)		
Årets afskrivninger	0	(31.600)		
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(36.866)		
Dagsværdireguleringer primo	(3.980.818)	0		
Årets dagsværdireguleringer	3.990.000	0		
Dagsværdireguleringer ultimo	9.182	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.000.000	121.134		
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	34.000	34.000	16.451.995	14.644.255
Bankgæld	350.000	300.000	610.000	0
Anden gæld	0	0	541.794	0
	384.000	334.000	17.603.789	14.644.255

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.000 t.kr.