

RTR EJENDOMME ApS

Grønrisvej 10
2450 København SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

31/05/2016

Jakob Hyldahl
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RTR EJENDOMME ApS Grønrisvej 10 2450 København SV Telefonnummer: 36180880 Fax: 36180885 CVR-nr: 29213747 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S

Ledespåtegning

Jeg aflægger hermed selskabets årsrapport for tiden 01.01.15 – 31.12.15.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg skal samtidig erklære at betingelserne for fremover at undlade revision af selskabets årsrapport fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2016

Direktion

Jakob Vedelsø Hyldahl

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold/væsentlig usikkerhed

Der har ikke været forhold, som kan betegnes som usædvanlige eller som har givet anledning til væsentlig usikkerhed ved regnskabsaflæggelsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et resultat på t.DKK 24. Der forventes også en positiv udvikling i 2016.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 de er sandsynlige og 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.

VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Indretning lejede lokaler:	5 år
Driftsmateriel og inventar:	3 - 5 år
Bygninger	42 år

Nyanskaffelser af driftsmidler og inventar samt andre anlæg med kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		193.808	298.141
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.394	-60.394
Resultat af ordinær primær drift		133.414	237.747
Andre finansielle indtægter	1	5.562	5.008
Øvrige finansielle omkostninger	2	-94.847	-115.438
Ordinært resultat før skat		44.129	127.317
Skat af årets resultat	3	-19.764	-38.341
Årets resultat		24.365	88.976
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.365	88.976
I alt		24.365	88.976

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.415.769	2.476.163
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.415.769	2.476.163
Anlægsaktiver i alt		2.415.769	2.476.163
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		371.475	371.475
Udskudte skatteaktiver		132.867	127.733
Andre tilgodehavender		189.167	159.861
Tilgodehavender i alt		693.509	659.069
Likvide beholdninger		3.188	6.233
Omsætningsaktiver i alt		696.697	665.302
Aktiver i alt		3.112.466	3.141.465

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		168.373	143.207
Egenkapital i alt	5	293.373	268.207
Gæld til realkreditinstitutter		2.537.736	2.640.463
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.537.736	2.640.463
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	75.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		39.455	0
Skyldig selskabsskat		26.018	39.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.884	58.340
Periodeafgrænsningsposter		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		281.357	232.795
Gældsforpligtelser i alt		2.819.093	2.873.258
Passiver i alt		3.112.466	3.141.465

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteindtægter	5.562	5.008
I alt	<u>5.562</u>	<u>5.008</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteomkostninger	94.847	115.438
I alt	<u>94.847</u>	<u>115.438</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	24.898	47.720
Ændring af udskudt skat	-5.134	-9.379
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>19.764</u>	<u>38.341</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.019.709
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.019.709
Af- og nedskrivning primo	543.546
Årets afskrivning	60.394
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	603.940
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.415.769

5. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	144.008	269.008
Årets resultat	0	24.365	24.365
Egenkapital ultimo	125.000	168.373	293.373

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af de langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	2.235.000
--	-----------

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.150.000, der giver pant i ejendommen hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 2.415.769.

Pantebrevene ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter DKK 2.627.736

Der er tinglyst ejerpant på DKK 20.000 i ovenstående ejendom. Pantebrevet er stillet som sikkerhed for anden gæld.