

*Rønne Ejendomshandel ApS
Søndergade 6
3700 Rønne*

CVR-nr: 29 53 03 51

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rønne Ejendomshandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den / 2016

Direktion

Steffen Lorentzen

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Rønne, den / 2016

Dirigent

Til den daglige ledelse i Rønne Ejendomshandel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønne Ejendomshandel ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Rønne, den / 2016

F.O. Revision

Cvr.nr. 19095185

Finn Olsen
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rønne Ejendomshandel ApS Søndergade 6 3700 Rønne
	CVR-nr.: 29 53 03 51 Stiftet: 3. maj 2006 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Lorentzen
Pengeinstitut	Danske Bank Store Torv 16 3700 Rønne
	Nordea Bank Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	F.O. Revision Østergade 21 3700 Rønne

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formidling af køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening, har været i overensstemmelse med de vedtagne planer.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventet udvikling i regnskabsåret 2016

Som følge af den samfundsøkonomiske udvikling forventes en uændret til svagt stigende aktivitet og indtjening for 2016.

GENERELT

Årsregnskabet for Rønne Ejendomshandel ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til

virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	7 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	2.421.512	2.577.574
1 Personaleomkostninger	-1.790.580	-1.693.189
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.557	-22.970
DRIFTSRESULTAT	601.375	861.415
Andre finansielle indtægter	100	0
Andre finansielle omkostninger	-12.347	-3.246
RESULTAT FØR SKAT	589.128	858.169
3 Skat af årets resultat	-145.312	-226.510
ÅRETS RESULTAT	443.816	631.659
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Resten.....	600.000	800.000
Overført resultat	-156.184	-168.341
DISPONERET I ALT	443.816	631.659

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	58.226	76.573
4 Indretning af lejede lokaler.....	42.993	54.208
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	101.219	130.781
	<hr/>	<hr/>
Deposita.....	62.000	62.000
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	62.000	62.000
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	163.219	192.781
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-130.906	1.467
Periodeafgrænsningsposter.....	0	445
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	-130.906	1.912
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	1.179.449	1.471.116
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.048.543	1.473.028
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.211.762	1.665.809
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	246.000	246.000
Overført resultat	-195.968	-39.784
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	800.000
5 EGENKAPITAL	650.032	1.006.216
Kreditinstitutter	13.134	18.478
Langfristede gældsforpligtelser.....	13.134	18.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-21.928	298.846
Anden gæld	570.524	342.269
Kortfristede gældsforpligtelser	548.596	641.115
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	561.730	659.593
PASSIVER	1.211.762	1.665.809

NOTER

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.703.000	1.610.539
Pensioner	56.735	56.345
Andre omkostninger til social sikring	30.845	26.305
Personaleomkostninger i alt	1.790.580	1.693.189
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Indretn. lejede lok.....	11.215	11.215
Goodwill.....	-3	-3
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	18.345	11.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	29.557	22.970
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	150.656	212.190
Årets ændring eventualskat	-5.344	14.320
Skat af årets resultat i alt.....	145.312	226.510
4 Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo.....	76.572	54.208
Kostpris 31. december 2015	76.572	54.208
Årets af-/nedskrivninger.....	-18.346	-11.215
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-18.346	-11.215
Materielle anlægsaktiver i alt.....	58.226	42.993

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	246.000	0	246.000
Overført resultat	-39.784	-156.184	-195.968
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	600.000	600.000
	<u>206.216</u>	<u>443.816</u>	<u>650.032</u>