



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Slotsgade 3
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

RG2 EJENDOMME APS
SØNDRE JERNBANEVEJ 33, 3400 HILLERØD
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. august 2016

Niels Thestrup

CVR-NR. 29 77 53 62

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RG2 Ejendomme ApS Søndre Jernbanevej 33 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 29 77 53 62 Stiftet: 9. august 2006 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. april 2015 - 31. marts 2016
Bestyrelse	Niels Thestrup, Formand Kenneth Nielsen Thestrup Anette Thestrup
Direktion	Jan Hedin
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 3 7800 Skive
Pengeinstitut	Nykredit Stengade 63 3000 Helsingør
	Sydbank Kongensgade 62 6701 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for RG2 Ejendomme 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. august 2016

Direktion

Jan Hedin

Bestyrelse

Niels Thestrup
Formand

Kenneth Nielsen Thestrup

Anette Thestrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i RG2 Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for RG2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Skive, den 30. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse, drift og reovering af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RG2 Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 materielle anlægsaktiver gennemgås 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Byggeprojekt for egen regning måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af ekstern vurdering foretaget af sagkyndig vurderingsmand.

Finansieringsomkostninger til byggeprojektet indregnes som del af byggeprojektet.

Opskrivning af byggeprojekt indregnes direkte på egenkapitalen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.441.597	68.798
Andre driftsomkostninger.....		-151.795	0
DRIFTSRESULTAT		1.289.802	68.798
Finansielle omkostninger.....		-41.113	-54.733
RESULTAT FØR SKAT		1.248.689	14.065
Skat af årets resultat.....	1	-312.436	-3.064
ÅRETS RESULTAT		936.253	11.001
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		936.253	11.001
I ALT		936.253	11.001

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Byggeprojekt for egen regning.....		0	41.637.093
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	41.637.093
ANLÆGSAKTIVER.....		0	41.637.093
Igangværende arbejder for egen regning.....		27.874.091	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		377.577	0
Andre tilgodehavender.....		85.212	10.739
Tilgodehavender.....		28.336.880	10.739
Likvider.....		1.554.592	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		29.891.472	10.739
AKTIVER.....		29.891.472	41.647.832
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		0	937.500
Overført overskud.....		10.620.488	9.684.235
EGENKAPITAL.....	3	10.745.488	10.746.735
Hensættelse til udskudt skat.....		624.000	624.064
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		624.000	624.064
Banklån.....		15.038.813	18.650.236
Kreditinstitutter.....		0	9.571.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	15.038.813	28.221.236
Gæld til pengeinstitutter.....		0	32.741
Gæld til tilknyttede selskaber.....		340.856	1.130.732
Anden gæld.....		3.142.315	892.324
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.483.171	2.055.797
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.521.984	30.277.033
PASSIVER.....		29.891.472	41.647.832
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	312.436	3.064	
	312.436	3.064	

Materielle anlægsaktiver

2

	Byggeprojekt for egen regning
Kostpris 1. april 2015.....	40.039.812
Tilgang.....	487.985
Afgang.....	-40.527.797
Kostpris 31. marts 2016.....	0

Egenkapital

3

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2015.....	125.000	937.500	9.684.235	10.746.735
Årets værdiregulering.....		-937.500		-937.500
Forslag til årets resultatdisponering.....			936.253	936.253
Egenkapital 31. marts 2016.....	125.000	0	10.620.488	10.745.488

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

4

	1/4 2015 gæld i alt	31/3 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	18.650.236	15.038.813	0	0
Kreditinstitutter.....	9.571.000	0	0	0
	28.221.236	15.038.813	0	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Ingen