

**RN Haarby Udlejning ApS**

**Stærmosevej 15**

**5683 Haarby**

**CVR-nummer 29809259**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5/4-16



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

RN Haarby Udlejning ApS  
Stærmosevej 15  
5683 Haarby

Hjemstedskommune: Assens  
CVR-nummer: 29809259  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

René Palle Nielsen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for RN Haarby Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, 23. februar 2016

**Direktionen:**

René Palle Nielsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i RN Haarby Udlejning ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RN Haarby Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 23. februar 2016

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Per Fogh

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været opførelse og udlejning af samt investering i fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere

indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeaftale er indgået inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter periodiseres pr. balancedagen og indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger udlejningsobjekter samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Grunde afskrives ikke – værdien DKK 236.000

Bygninger 10 - 50 år

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>204.284</b>	<b>237</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-126.773	-127
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>77.511</b>	<b>110</b>
	Finansielle indtægter	342	1
1	Finansielle omkostninger	-59.396	-66
	<b>Resultat før skat</b>	<b>18.458</b>	<b>45</b>
2	Skat af årets resultat	-3.934	-9
	<b>Årets resultat</b>	<b>14.524</b>	<b>37</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	14.524	37
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>14.524</b>	<b>37</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	4.810.774	4.938
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.810.774</b>	<b>4.938</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.810.774</b>	<b>4.938</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	13.066	7
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.066</b>	<b>9</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>228.581</b>	<b>145</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>241.647</b>	<b>153</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.052.420</b>	<b>5.091</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	289.220	275
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>414.220</b>	<b>400</b>
	Hensættelser til udskudt skat	280.000	263
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>280.000</b>	<b>263</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.358.659	1.456
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.801.254	2.781
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.159.913</b>	<b>4.237</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	99.000	98
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.600	48
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Anden gæld	38.187	33
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>198.287</b>	<b>191</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.638.200</b>	<b>4.691</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.052.420</b>	<b>5.091</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	27.804 33	
	Andre finansielle omkostninger	31.592 33	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>59.396 66</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	-13.066 -7	
	Regulering af udskudt skat	17.000 16	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.934 9</b>	
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, indskud stiftelse 05.01.2007	125.000 125	
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000 125</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>		
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125 275	400
	Årets resultat	0 15	15
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125 289</b>	<b>414</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.801.254 2.781	
	<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.801.254 2.781</b>	
	Der er ikke aftalt afdragsvilkår for den langfristede gæld til tilknyttede virksomheder.		
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser realkreditinstitutter</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	985.000 1.087	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har momsreguleringsforpligtelser vedrørende ejendomme TDKK 191.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet RN Haarby Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.487, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 4.811.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 4.811. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.