



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Romania Real Estate Trust A/S

c/o Gangsted Rasmussen Gruppen, Esplanaden 18 st., 1457 København

CVR-nr. 30 48 98 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Anders Gangsted-Rasmussen
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Romania Real Estate Trust A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. februar 2016

Direktion

Mikkel Kragh Kjeldsen

Bestyrelse

Hans Olaf Agerup Kjeldsen
formand

Christian Gangsted-Rasmussen

Anders Gangsted-Rasmussen

Mikkel Kragh Kjeldsen

Kristian Barslund Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Romania Real Estate Trust A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Romania Real Estate Trust A/S for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 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.

København, den 18. februar 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Romania Real Estate Trust A/S c/o Gangsted Rasmussen Gruppen Esplanaden 18 st. 1457 København
	CVR-nr.: 30 48 98 88 Stiftet: 30. marts 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Bestyrelse	Hans Olaf Agerup Kjeldsen, formand Christian Gangsted-Rasmussen Anders Gangsted-Rasmussen Mikkel Kragh Kjeldsen Kristian Barslund Jensen
Direktion	Mikkel Kragh Kjeldsen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Dattervirksomhed	Agricultural Real Estate Trust S.R.L., Rumænien



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i landbrugsjord i Rumænien samt projektudvikling i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Jordstykker i datterselskabet er i regnskabsåret blevet opskrevet til markedsværdier med t.kr. 9.676. Opskrivningen er ført direkte over egenkapitalen.

Aktionærerne har tilkendegivet fortsat at ville stille fornøden likviditet til rådighed til sikring af fortsat drift.

Særlige risici

Driftsrisici

Ved køb af landbrugsjord i Rumænien er det normal praksis, at der er en tidsmæssig forskydning imellem betalingstidspunktet og tidspunktet for den juridiske adkomst-registrering af ejerskabet til den pågældende landbrugsjord. I dattervirksomheden Agricultural Real Estate Trust S.R.L udgør materielle anlægsaktiver i form af landbrugsjord 24 mio. DKK. Datterselskabet har i tidligere regnskabsår fået registreret ejerskab til alt selskabets landbrugsjord i de lokale kommuner. Der resterer fortsat udarbejdelse af matrikelkort og endelig adkomst-registrering i den offentlige rumænske tingbog. Det er ledelsens vurdering, at dette forhold ikke har betydning for værdien af den indregnede landbrugsjord i dattervirksomhedens årsrapport for 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-114.041	-106.635
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	290.307	-247.818
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	262.619	237.255
Andre finansielle indtægter	7	11
2 Andre finansielle omkostninger	-429.342	-531.097
Resultat før skat	9.550	-648.284
Årets resultat	9.550	-648.284
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.550	0
Disponeret fra overført resultat	0	-648.284
Disponeret i alt	9.550	-648.284



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.658.891	14.228.342
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.658.891</u>	<u>14.228.342</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.658.891</u>	<u>14.228.342</u>
Omsætningsaktiver		
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.712.239	6.449.620
Tilgodehavender i alt	<u>6.712.239</u>	<u>6.449.620</u>
Likvide beholdninger	<u>4.799</u>	<u>137.711</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.717.038</u>	<u>6.587.331</u>
Aktiver i alt	<u>30.375.929</u>	<u>20.815.673</u>



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Aktiekapital	20.700.000	20.700.000
6 Overført resultat	-1.517.492	-10.667.284
Egenkapital i alt	19.182.508	10.032.716
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	10.101	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	0
Anden gæld	11.167.070	10.782.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.193.421	10.782.957
Gældsforpligtelser i alt	11.193.421	10.782.957
 Passiver i alt	 30.375.929	 20.815.673
 7 Nærtstående parter		



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Aktionærerne har tilkendegivet fortsat at ville stille fornøden likviditet til rådighed til sikring af fortsat drift.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	429.342	531.097
	<u>429.342</u>	<u>531.097</u>

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	34.326.136	34.326.136
Kostpris 31. december 2015	<u>34.326.136</u>	<u>34.326.136</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	-20.097.794	-16.446.343
Omregning til valutakurs	-536.097	-77.833
Årets resultat	290.307	-247.818
Udlodning	0	-3.325.800
Andre kapital reguleringer	9.676.339	0
Opskrivninger 31. december 2015	<u>-10.667.245</u>	<u>-20.097.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>23.658.891</u>	<u>14.228.342</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Agricultural Real Estate Trust S.R.L	Rumænien	100 %

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed forfalder hele beløbet mere end 1 år efter balancedagen.



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2015	<u>20.700.000</u>	<u>20.700.000</u>
	<u>20.700.000</u>	<u>20.700.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-10.667.284	-10.019.000
Årets overførte overskud eller underskud	9.550	-648.284
Kapital postering dattervirksomhed	9.676.339	0
Kursregulering af kapitalandele	<u>-536.097</u>	<u>0</u>
	<u>-1.517.492</u>	<u>-10.667.284</u>

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ocean Prawns A/S, Nexø

AGR Invest ApS, København

CGR Invest ApS, København

RGR Invest ApS, København

Lerkenfeldt Invest A/S, Hørsholm



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Romania Real Estate Trust A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Gangsted-Rasmussen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-758492525133

IP: 104.45.86.172

23-05-2016 kl. 13:24:16 UTC

NEM ID 

Anders Gangsted-Rasmussen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-685719399625

IP: 83.92.119.5

23-05-2016 kl. 13:42:08 UTC

NEM ID 

Kristian Barslund Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-366566539464

IP: 77.234.178.12

24-05-2016 kl. 08:29:51 UTC

NEM ID 

Mikkel Kragh Kjeldsen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 80.161.152.63

25-05-2016 kl. 14:06:46 UTC

NEM ID 

Mikkel Kragh Kjeldsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 80.161.152.63

25-05-2016 kl. 14:06:46 UTC

NEM ID 

Hans Olaf Agerup Kjeldsen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-205305594030

IP: 80.161.152.63

27-05-2016 kl. 07:38:40 UTC

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 176.23.84.253

27-05-2016 kl. 16:10:21 UTC

NEM ID 

Anders Gangsted-Rasmussen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-685719399625

IP: 62.44.134.243

30-05-2016 kl. 04:11:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XF5UH-YZDTZ-7M1VF-UVP03-EQZU7-816JK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>