

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

RA EJENDOMME APS

Bomhusvej 20

2100 København Ø

CVR-nr. 30 57 74 34

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigents navn med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2-3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	13
Balance pr. 31. december 2016	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	16
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	17
Noter	18-21

Selskab

RA Ejendomme ApS
Bomhusvej 20
2100 København Ø

CVR-nummer 30 57 74 34

9. regnskabsår

Hjemsted: København

Koncernregnskab

Ronald Accessories Holding ApS, København

Direktion

Karl Lücking

Bestyrelse

Klavs von Lowzow (formand)

Pierro Kruse

Kenneth Douglas Plummer

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

RA Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været aktivitet med fast ejendom, herunder køb, salg, eje, drive og udleje fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. 428, hvilket ledelsen betegner som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i næste regnskabsår.

Hoved- og nøgletal

Beløb i t.kr.	2012	2013	2014	2015	2016
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drift	-1.622	980	3.116	-902	1.116
Finansielle poster, netto	-597	-835	-944	-462	-689
Årets resultat	-1.664	171	1.784	-860	333
Balance					
Balancesum	46.617	49.878	50.065	51.560	49.106
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.957	5.626	639	5.366	167
Egenkapital	19.089	19.260	21.045	20.185	20.518
Nøgletal					
Soliditetsgrad	40,9	38,6	42,0	39,1	41,8
Forrentning af egenkapital	-8,4	0,9	8,9	-4,2	1,6

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for RA 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 1. maj 2017

I direktionen

Karl Lücking

I bestyrelsen

Klavs von Lowzow

Pierro Kruse

Kenneth Douglas Plummer

Til kapitalejerne i RA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 1. maj 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Søren Moesgaard
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- samt administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Ronald Accessories Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene revurderes årligt til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Investeringsejendomme er optaget ud fra et afkastkrav på 6,25-6,50%.

Årlige værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året samt selskabets likvider ved årets udgang.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle og ekstraordinære poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletallene er beregnet således:

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.463.649	3.627.559
1 Personaleomkostninger	<u>-275.162</u>	<u>-329.816</u>
INDTJENINGSBIDRAG	3.188.487	3.297.743
4 Værdireguleringer investeringsejendomme	<u>-2.071.997</u>	<u>-4.200.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.116.490	-902.257
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-688.609</u>	<u>-462.044</u>
RESULTAT FØR SKAT	427.881	-1.364.301
3 Skat af årets resultat	<u>-94.732</u>	<u>504.397</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>333.150</u></u>	<u><u>-859.904</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Årets resultat	<u>333.150</u>	<u>-859.904</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>333.150</u></u>	<u><u>-859.904</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4 Investeringsejendomme	<u>49.000.000</u>	<u>50.904.858</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>49.000.000</u>	<u>50.904.858</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>49.000.000</u>	<u>50.904.858</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.383	16.738
Andre tilgodehavender	<u>40.539</u>	<u>604.505</u>
TILGODEHAVENDER	<u>102.922</u>	<u>621.243</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.776</u>	<u>33.597</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>105.698</u>	<u>654.840</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>49.105.698</u></u>	<u><u>51.559.698</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	20.392.749	20.059.599
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	20.517.749	20.184.599
3 Hensættelser til udskudt skat	2.643.109	2.695.538
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.643.109	2.695.538
Anden langfristet gæld	1.730.000	1.709.751
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.730.000	1.709.751
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	26.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.781	1.519.221
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.850.337	25.208.229
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	147.161	203.778
Anden gæld	146.561	11.915
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	24.214.840	26.969.810
GÆLDSFORPLIGTELSER	25.944.840	28.679.561
PASSIVER I ALT	49.105.698	51.559.698
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter		
8 Koncernforhold		
9 Reguleringer		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	20.919.503	0	21.044.503
Overført via resultatdisponeringen		<u>-859.904</u>	<u>0</u>	<u>-859.904</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	20.059.599	0	20.184.599
Overført via resultatdisponeringen		<u>333.150</u>	<u>0</u>	<u>333.150</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>125.000</u>	<u>20.392.749</u>	<u>0</u>	<u>20.517.749</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
9 Årets resultat	333.150	-859.904
Reguleringer	783.341	-42.353
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	518.321	-550.632
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	-1.448.440	1.305.535
Andre ændringer i driftskapital	<u>-1.202.997</u>	<u>1.578.424</u>
 PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	 -1.016.625	 1.431.070
 Renteudbetalinger og lignende	 -688.609	 -462.044
Betalt/refunderet selskabsskat	<u>-203.778</u>	<u>-24.672</u>
 PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	 <u>-1.909.012</u>	 <u>944.354</u>
 Køb af materielle anlægsaktiver	 -167.139	 -5.366.211
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.071.997</u>	<u>4.200.000</u>
 PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	 <u>1.904.858</u>	 <u>-1.166.211</u>
 Finansiering fra fremmedkapital	 <u>-26.667</u>	 <u>0</u>
 PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	 <u>-26.667</u>	 <u>0</u>
 ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	 -30.821	 -221.857
Likvider pr. 1/1 2016	<u>33.597</u>	<u>255.454</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2016	 <u>2.776</u>	 <u>33.597</u>
 Som kan specificeres således:		
 Likvide beholdninger	 <u>2.776</u>	 <u>33.597</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2016	 <u><u>2.776</u></u>	 <u><u>33.597</u></u>

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Gager og lønninger	263.499	294.106
	Pension	7.728	29.842
	Andre omkostninger til social sikring	3.935	5.868
	I ALT	275.162	329.816

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 mod 2 i sidste regnskabsår.

2	Øvrige finansielle omkostninger	2016	2015
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	682.074	457.304
	Finansielle omkostninger i øvrigt	6.535	4.740
	I ALT	688.609	462.044

3	Selskabsskat og udskudt skat		Ifølge resultatopgørelsen	2015
	Selskabsskat	Udskudt skat		
	Skyldig pr. 1/1 2016	203.778	2.695.538	
	Betalt vedr. tidligere år	-203.778		
	Skat af årets resultat	147.161	-52.429	94.732
	SKYLDIG PR. 31/12 2016	147.161	2.643.109	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		94.732	-504.397

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	51.482.186	51.482.186	46.115.975
Tilgang i året	167.139	167.139	5.366.211
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	51.649.325	51.649.325	51.482.186
Opskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	3.622.672
Regnskabsårets værdiregulering	0	0	0
Overført til nedskrivninger	0	0	-3.622.672
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	0	0	0
Nedskrivninger pr. 1/1 2016	577.328	577.328	0
Regnskabsårets værdiregulering	2.071.997	2.071.997	4.200.000
Overført fra nedskrivninger	0	0	-3.622.672
Nedskrivninger, afgang i året	0	0	0
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	2.649.325	2.649.325	577.328
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	49.000.000	49.000.000	50.904.858
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0
Antal ejendomme:	3		
Beliggenhed	København Ø		
Gennemsnitsafkastkrav	6,5%		
Karakteristika	Kontor samt showroom		
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	3.500		

5 Langfristede gældsforpligtelser

<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Anden gæld	<u>1.730.000</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>1.730.000</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ronald Accessories Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Ronald Accessories Holding ApS, København

Grundlag for bestemmende Indflydelse:

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter:

PT Smallshops ApS

Dr. Tværgade 30, 3 1022 København K.

Tilknyttet virksomhed

Ronald A/S

Bomhusvej 20, 2100 København Ø

Tilknyttet virksomhed

Ronald Far East ApS

Bomhusvej 20, 2100 København Ø

Tilknyttet virksomhed

Ronald Invest ApS

Bomhusvej 20, 2100 København Ø

Tilknyttet virksomhed

Muse Accessories ApS

Offenbachsvej 6, 8920 Randers NV

Tilknyttet virksomhed

8 Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Ronald Accessories Holding ApS

9 Reguleringer

Øvrige finansielle omkostninger
Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat

31/12 2016

31/12 2015

688.609

462.044

147.161

203.778

-52.429

-708.175

I ALT

783.341

-42.353

PENNEO

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

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

Karl Lücking

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-153718406168

IP: 213.150.48.178

2017-05-29 12:46:39Z

NEM ID 

Kenneth Douglas Plummer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-855938036845

IP: 213.150.48.178

2017-05-29 14:20:33Z

NEM ID 

Pierro Henri Børge Serena Kruse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-182500660561

IP: 213.150.48.178

2017-05-30 06:45:23Z

NEM ID 

Klavs Krieger von Lowzow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-786109782678

IP: 78.111.165.66

2017-05-30 09:52:53Z

NEM ID 

Søren Moesgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1277196183570

IP: 85.235.247.2

2017-05-30 11:38:00Z

NEM ID 

Klavs Krieger von Lowzow

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-786109782678

IP: 78.111.165.66

2017-05-30 14:25:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AT10P-4ALU3-7XOCE-NTNTV-B4VZO-5BE15

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 tidsstemplet 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>