

RP Properties ApS

c/o ReviPoint A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø
CVR nr. 30 73 41 06

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: København
Stiftet: 3. august 2007

Direktion

Jan Lundqvist

Revisor

Lægård Revision
Statsautoriseret Revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø
CVR nr. 18 43 70 82

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RP Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RP Properties ApS.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på den ordinære generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

København, den 12. december 2016

I direktionen:

Jan Lundqvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RP Properties ApS

Vi har revideret årsregnskabet for RP Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i associerede virksomheder og andre kapitalselskaber. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi svarer til markedsværdien pr. 30. juni 2016. Vi har ved vores revision ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Selskabets ledelse har oplyst, at selskabets hovedaktionær vil understøtte selskabet finansielt i det kommende regnskabsår. Vi henviser i øvrigt til årsregnskabets note 2.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 12. december 2016

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed med fast ejendom, investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabs note 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom beskrives.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -117.400.

Egenkapitalen udgør kr. 1.524.668.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Selskabets andel i Sølvsmøden ApS er frasolgt i året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RP Properties ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er udover nedenstående uændret i forhold til tidligere år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændret regnskabslovgivning ændret på følgende områder:

- Ændret måling af kapitalandele i fællesledede virksomheder.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en reduktion af årets resultat før skat med kr. 282.065. Balancesummen reduceres med kr. 282.065, medens egenkapitalen pr. 30. juni 2016 reduceres med kr. 282.065.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået 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.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Kapitalandele i andre kapitalselskaber

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalandeleles resultat efter skat.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningen og er ansvarlig for afregning af skat m.v.. Selskabsskatten i koncernen er fordelt i forhold til de deltagende selskabers skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheders nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder indregnes til kostpris. Ved indregningen anvendes overgangsbestemmelserne i årsregnskabslovens §34 omkring anvendelse af den regnskabsmæssige værdi af indregnede nettoaktiver pr. 30. juni 2015, som ny kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note		2014/15
BRUTTOFORTJENESTE		-5.625	-5.625
Indtægter af kapitalandele	3	-38	779.594
Finansielle omkostninger	5	<u>-65.282</u>	<u>-661.795</u>
RESULTAT FØR SKAT		-70.945	112.174
Skat af årets resultat	6	<u>-46.455</u>	<u>159.034</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-117.400</u></u>	<u><u>271.208</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-117.400</u>	<u>271.208</u>
Disponeret i alt		<u><u>-117.400</u></u>	<u><u>271.208</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	AKTIVER	Note	30/6-15
ANLÆGSAKTIVER:			
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i andre kapitalandele	3	13.062	1.726.035
Kapitalandele i fællesledede virksomheder	4	3.817.349	3.817.349
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.830.411	5.543.384
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.830.411	5.543.384
AKTIVER I ALT		3.830.411	5.543.384

Balance pr. 30. juni 2016

	Note		30/6-15
PASSIVER			
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.024.668	1.142.068
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	7	1.524.668	1.642.068
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		775.661	729.206
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		775.661	729.206
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.523.206	3.165.234
Anden gæld		1.876	1.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.530.082	3.172.110
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.530.082	3.172.110
PASSIVER I ALT		3.830.411	5.543.384
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		
Usikkerhed ved indregning og måling af investerings- ejendomme i kapitalandele.....	1		
Usikkerhed om fortsat drift	2		
Eventualposter	8		
Ejerforhold	9		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i kapitalandele

Selskabet er igennem sine kapitalandele i K/S Herning, Viborg medejer af ejendomme der indregnes til dagsværdi. Markedsværdien er beregnet på baggrund af et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav vurderet ud fra lejernes soliditet, ejendommens beliggenhed samt vedligeholdelsesstand.

For ejendomme, der måles efter en afkastberegning jf. ovenstående, vil en ændring i afkastkravet (forretningskravet), som markedet måtte have til ejendommen, have en afsmittende effekt på ejendommens værdiansættelse. Afkastkravet er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da markedet p.t. ikke vurderes som velfungerende.

2 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da der fra hovedaktionæren foreligger tilsagn om fortsat finansiel støtte i det kommende regnskabsår.

Noter

3 Kapitalandele i andre kapitalandele

	Hjemsted	Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
Herning, Viborg, 2004 ApS	Danmark	10,0%	<u>-382</u>	<u>130.617</u>
I alt			<u>-382</u>	<u>130.617</u>
Indtægter fra kapitalandele indregnet i årsrapporten			<u>-38</u>	
Regnskabsmæssig værdi indregnet i årsrapporten				<u>13.062</u>

4 Kapitalandele i fællesledede virksomheder

	Hjemsted	Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
K/S Herning, Viborg	Danmark	10,0%	<u>4.297.599</u>	<u>40.994.137</u>
Regnskabsmæssig værdi indregnet i årsrapporten				<u>3.817.349</u>

5 Finansielle omkostninger

			2014/15
Renteomkostninger, moderselskab		65.282	-123.196
Renteomkostninger, øvrige		<u>0</u>	<u>-538.599</u>
Finansielle omkostninger i alt		<u>65.282</u>	<u>-661.795</u>

6 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	46.455	-250.654
Refusion i sambeskatning	<u>0</u>	<u>91.620</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>46.455</u>	<u>-159.034</u>

Noter

7 Egenkapital	1/7-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-16
Anpartskapital	500.000	-	-	500.000
Overført resultat	1.142.068	-	-117.400	1.024.668
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>1.642.068</u>	<u>0</u>	<u>-117.400</u>	<u>1.524.668</u>

8 Eventualposter

Selskabet hæfter for ikke indbetalt kontant indskud i K/S Herning, Viborg med t.kr. 2.125.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

RP Ejendomme ApS
c/o ReviPoint A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø

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.”

Jan Lundqvist

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-13 15:34:27Z

NEM ID 

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.186.191

2016-12-13 15:44:14Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-13 15:46:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ME8EG-D52PU-IOX00-SB655-EV3KD-EQ01E

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>