



Samvirkende Revisorer Skanderborg ApS

Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23 - 25 · 8660 Skanderborg · Tlf. 86 52 12 11 · Fax 86 52 18 43
dk@samrev.dk · www.samrev.dk · CVR 30 60 72 36

*Rühne Family & Partners ApS
Nedergårdsvej 15
Skjold
7130 Juelsminde*

CVR-nr: 30 90 39 27

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/11 2016



Niels Bjørn Rühne
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Rühne Family & Partners ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjold, den 4/11 2016

Direktion



Niels Bjørn Rühne

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rühne Family & Partners ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rühne Family & Partners ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 4/11 2016

Samvirkende Revisorer Skanderborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236


Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rühne Family & Partners ApS Nedergårdsvej 15 Skjold 7130 Juelsminde
	CVR-nr.: 30 90 39 27 Stiftet: 28. september 2007 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels Bjørn Rühne
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
Revisor	Samvirkende Revisorer Skanderborg Registreret Revisionsanpartsselskab Godthåbsvej 23-25 8660 Skanderborg
Hovedaktivitet	Selskabets vigtigste forretningsområde er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rühne Family & Partners ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NBR Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provener med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	45.533	34.201
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ...	0	11.841
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-17.642
Andre finansielle omkostninger	-21.857	-23.499
RESULTAT FØR SKAT	23.676	4.901
1 Skat af årets resultat	-5.192	-1.158
ÅRETS RESULTAT	18.484	3.743
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	18.484	3.743
DISPONERET I ALT	18.484	3.743

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger	1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver	1.500.000	1.500.000
ANLÆGSAKTIVER	1.500.000	1.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	319.086	302.469
Udskudt skatteaktiv	604	604
Tilgodehavender	319.690	303.073
Likvide beholdninger	19.837	44.107
OMSÆTNINGSAKTIVER	339.527	347.180
AKTIVER	1.839.527	1.847.180

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	45.159	26.674
3 EGENKAPITAL	170.159	151.674
Prioritetsgæld.....	1.200.000	1.200.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.200.000	1.200.000
Depositum	32.200	32.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	419.787	451.253
Selskabsskat.....	5.192	1.034
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.689	3.519
Kortfristede gældsforpligtelser	469.368	495.506
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.669.368	1.695.506
 PASSIVER	1.839.527	1.847.180
 5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	5.192	1.034	
Regulering af udskudt skat.....	0	124	
Skat af årets resultat i alt	5.192	1.158	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		1.912.800	
Kostpris 30. juni 2016		1.912.800	
Af-/nedskrivninger, primo		-412.800	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		-412.800	
Materielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	
Investeringsejendom (boligudlejning)			
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	26.675	18.484	45.159
	151.675	18.484	170.159

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	1.200.000	1.200.000	1.114.300
	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>	<u>1.114.300</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i NBR-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 1.200.

Bogført værdi af pantsat aktiv udgør t. kr. 1.500.