



Rasmus Søndergaard ApS

Uranienborg Allé 14, 2860 Søborg

CVR-nr. 31 58 30 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Rasmus Søndergaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rasmus Søndergaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20. maj 2016

Direktion

Rasmus Søndergaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapital ejeren i Rasmus Søndergaard ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rasmus Søndergaard ApS 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.

Aalborg, den 20. maj 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aaen
statsautoriseret revisor

Flemming M. Nielsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rasmus Søndergaard ApS Uranienborg Allé 14 2860 Søborg
	CVR-nr.: 31 58 30 20
	Stiftet: 26. juni 2008
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Søndergaard Hansen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Modervirksomhed	Rasmus Søndergaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme m.v..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 716 t.kr. mod 584 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 337 t.kr. mod 268 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasmus Søndergaard ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rasmus Søndergaard ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	716.497	584.122
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.132	-72.031
Driftsresultat	645.365	512.091
Andre finansielle indtægter	51.954	43.204
1 Andre finansielle omkostninger	-257.966	-202.102
Resultat før skat	439.353	353.193
Skat af årets resultat	-102.348	-84.986
Årets resultat	337.005	268.207
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	337.005	268.207
Disponeret i alt	337.005	268.207

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.281.284	3.352.416
3 Investeringsejendomme	8.151.848	4.880.078
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.433.132</u>	<u>8.232.494</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	213.845	308.560
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>213.845</u>	<u>308.560</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.646.977</u>	<u>8.541.054</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.000	9.250
Andre tilgodehavender	0	4.000
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	6.331
Tilgodehavender i alt	<u>98.000</u>	<u>19.581</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	569.385	530.232
Værdipapirer i alt	<u>569.385</u>	<u>530.232</u>
Likvide beholdninger	172.404	272.407
Omsætningsaktiver i alt	<u>839.789</u>	<u>822.220</u>
Aktiver i alt	<u>12.486.766</u>	<u>9.363.274</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.920.757	1.583.752
Egenkapital i alt	2.045.757	1.708.752
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.959	48.770
Hensatte forpligtelser i alt	61.959	48.770
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.723.679	2.900.270
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.618.709	4.153.549
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.342.388	7.053.819
Kortfristet del af langfristet gæld	176.000	170.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	29.722
Gæld til tilknyttede virksomheder	512.667	25.652
Selskabsskat	86.483	71.271
Anden gæld	210.512	212.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.036.662	551.933
Gældsforpligtelser i alt	10.379.050	7.605.752
Passiver i alt	12.486.766	9.363.274
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	207.556	127.630
Andre renteomkostninger	<u>50.410</u>	<u>74.472</u>
	<u>257.966</u>	<u>202.102</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>465.597</u>	<u>3.556.377</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>465.597</u>	<u>3.556.377</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	465.597	203.961
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>71.132</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>465.597</u>	<u>275.093</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>3.281.284</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	4.880.078	2.164.560
Tilgang i årets løb	<u>3.271.770</u>	<u>2.715.518</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.151.848</u>	<u>4.880.078</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>8.151.848</u>	<u>4.880.078</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	308.560	395.231
Afgang i årets løb	<u>-104.005</u>	<u>-86.671</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>204.555</u>	<u>308.560</u>
Årets opskrivninger	<u>9.290</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>9.290</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>213.845</u>	<u>308.560</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.583.752	1.315.545
Årets overførte overskud eller underskud	<u>337.005</u>	<u>268.207</u>
	<u>1.920.757</u>	<u>1.583.752</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR Kredit, lån 2.030.000	1.616.505	1.721.154
DLR Kredit, lån 1.416.000	1.283.174	1.352.913
Kursregulering	<u>0</u>	<u>-3.197</u>
	2.899.679	3.070.870
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-176.000</u>	<u>-170.600</u>
	<u>2.723.679</u>	<u>2.900.270</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.433 t.kr.		