



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RESCO APS**  
**KAMPMANNSGADE 1, 6., 1604 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

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

---

Mette Fabricius Skov

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	RESCO ApS Kampmannsgade 1, 6. 1604 København V
	Telefon: 33 14 56 00
	CVR-nr.: 31 88 98 63
	Stiftet: 1. december 2008
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mette Fabricius Skov Jens Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for RESCO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Mette Fabricius Skov

\_\_\_\_\_  
Jens Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i RESCO ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for RESCO 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 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.

#### **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 30. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel og industri samt investering i fast ejendom og værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 4.427.726 mod DKK 4.752.709 for tiden 1. januar - 31. december 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.192.453.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RESCO ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 gennemgås 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gage samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskatter, afgifter, forsikringer, vedligeholdelse og renholdelse samt afskrivninger på bygning og installationer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabets moderselskab fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages linenære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger .....	40 år	50%

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENSTE.....</b>		<b>9.790.376</b>	<b>10.154</b>
Administrationsomkostninger .....		-2.073.538	-1.558
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>		<b>7.716.838</b>	<b>8.596</b>
Finansielle indtægter tilknyttet virksomhed.....		67.145	0
Andre finansielle indtægter.....		16.170	1
Andre finansielle omkostninger.....		-1.458.874	-2.192
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>6.341.279</b>	<b>6.405</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.913.553	-1.652
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>4.427.726</b>	<b>4.753</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.000.000	0
Overført resultat .....		-5.572.274	4.753
<b>I ALT.....</b>		<b>4.427.726</b>	<b>4.753</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		214.068.855	216.422
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>214.068.855</b>	<b>216.422</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>214.068.855</b>	<b>216.422</b>
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser.....		150.552	411
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		8.783.566	1.767
Andre tilgodehavender.....		35.196	29
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.969.314</b>	<b>2.207</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.603.961</b>	<b>1.786</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.573.275</b>	<b>3.993</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>225.642.130</b>	<b>220.415</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 tkr.</b>
Selskabskapital.....		150.000	150
Overført resultat.....		42.453	5.615
Forslag til udbytte.....		10.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>10.192.453</b>	<b>5.765</b>
Udskudt skat.....		0	140
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>140</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		106.687.398	106.710
Anden gæld.....		10.082.110	9.974
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>116.769.508</b>	<b>116.684</b>
Kreditinstitut.....		95.000.000	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		966.957	628
Selskabsskat, sambeskatningsbidrag.....		1.957.336	106
Anden gæld.....		755.876	2.092
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>98.680.169</b>	<b>97.826</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>215.449.677</b>	<b>214.510</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>225.642.130</b>	<b>220.415</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, sambeskatningsbidrag.....	2.053.336	1.577		
Årets udskudte skat.....	-139.783	75		
	<b>1.913.553</b>	<b>1.652</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		222.516.626		
Tilgang.....		82.325		
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>222.598.951</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		6.094.647		
Årets afskrivninger .....		2.435.449		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>8.530.096</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>214.068.855</b>		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	150.000	5.614.727	0	5.764.727
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.572.274	10.000.000	4.427.726
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>150.000</b>	<b>42.453</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.192.453</b>
				2015 kr.
2008, indskudt ved stiftelse.....				125.000
2013, kapitalforhøjelse.....				25.000
<b>Selskabskapital 31. december 2015.....</b>				<b>150.000</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	106.710.258	106.687.398	0	106.687.398
Anden gæld.....	9.973.649	10.082.110	0	10.082.110
	<b>116.683.907</b>	<b>116.769.508</b>	<b>0</b>	<b>116.769.508</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver:**

Udskudt skatteaktiv udgør 392 t.kr.

**Eventualforpligtelser:***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab A/S Dansk Inveco, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 106.502 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør 214.069 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev og ejerpantebreve på i alt 117.063 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Skadesløsbrevet og ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld 95.000 t.kr.