

**Rønbjerg Centerbygning ApS**

**Ortenvej 80, 6800 Varde**

---

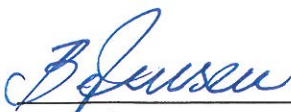
**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 32 77 43 69**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/4 2016

  
Bjarne Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Rønbjerg Centerbygning 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.

Varde, den 8. februar 2016

**Direktion**



Bjarne Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Rønbjerg Centerbygning ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Rønbjerg Centerbygning 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.

Esbjerg, den 8. februar 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor

  
Aage Brink Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Rønbjerg Centerbygning ApS

Ortenvej 80

6800 Varde

CVR-nr.: 32 77 43 69

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bjarne Jensen

**Revision**

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere centerbygningen samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 489.433 mod 941.536 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 Rønbjerg Centerbygning 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til opførelse og salg af huse.

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

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	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

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

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi for denne som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

#### Varebeholdninger

Feriehus til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 Rønbjerg Centerbygning 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 trinvis 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 skatteaktivitet, 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.747.555</b>	<b>3.644.472</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.121.853	-2.590.463
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>625.702</b>	<b>1.054.009</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	371.921	938.621
Andre finansielle indtægter	1	62
1 Andre finansielle omkostninger	-342.385	-716.920
<b>Resultat før skat</b>	<b>655.239</b>	<b>1.275.772</b>
2 Skat af årets resultat	-165.806	-334.236
<b>Årets resultat</b>	<b>489.433</b>	<b>941.536</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	489.433	941.536
<b>Disponeret i alt</b>	<b>489.433</b>	<b>941.536</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.808.517	2.405.220
3	Grunde og bygninger	15.107.267	17.229.364
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.915.784</u>	<u>19.634.584</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.915.784</u></b>	<b><u>19.634.584</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Bolig til salg	400.000	445.273
	Varebeholdninger i alt	<u>400.000</u>	<u>445.273</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.033.238	17.806.613
	Udskudte skatteaktiver	947.725	616.083
	Periodeafgrænsningsposter	753	20.977
	Tilgodehavender i alt	<u>10.981.716</u>	<u>18.443.673</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.610</u>	<u>5.171</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.386.326</u></b>	<b><u>18.894.117</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.302.110</u></b>	<b><u>38.528.701</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	13.056.127	12.566.694
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.181.127</u></b>	<b><u>12.691.694</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	Gæld til realkreditinstitutter	12.749.107	13.552.194
7	Leasingforpligtelser	836.958	1.031.374
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.586.065</u>	<u>14.583.568</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.016.045	1.026.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.313	284.433
	Anden gæld	508.560	9.942.306
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.534.918</u>	<u>11.253.439</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.120.983</u></b>	<b><u>25.837.007</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>28.302.110</u></b>	<b><u>38.528.701</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	342.385	716.920
	<b>342.385</b>	<b>716.920</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	497.448	531.724
Årets regulering af udskudt skat	-331.642	-197.488
	<b>165.806</b>	<b>334.236</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015	4.648.786	22.679.667
Tilgang	188.436	214.617
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>4.837.222</b>	<b>22.894.284</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.243.567	5.450.302
Årets afskrivninger	785.138	2.336.715
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>3.028.705</b>	<b>7.787.017</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.808.517</b>	<b>15.107.267</b>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på		1.115.467
	31/12 2015	31/12 2014
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	12.566.694	11.625.158
Årets overførte resultat	<u>489.433</u>	<u>941.536</u>
	<b><u>13.056.127</u></b>	<b><u>12.566.694</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit hovedstol 15.104.000	<u>13.539.107</u>	<u>14.327.194</u>
	13.539.107	14.327.194
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-790.000</u>	<u>-775.000</u>
	<b><u>12.749.107</u></b>	<b><u>13.552.194</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>9.662.000</u>	<u>10.452.194</u>
<b>7. Leasingforpligtelser</b>		
Nykredit leasing	<u>1.063.003</u>	<u>1.283.074</u>
	1.063.003	1.283.074
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-226.045</u>	<u>-251.700</u>
	<b><u>836.958</u></b>	<b><u>1.031.374</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.539 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.107 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 242.000 t.kr. til sikkerhed for Skjern bank. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dayz ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## **Noter**

---

### **9. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.