
Resenbro K/S

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 78 16 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/4 2016

Lars-Erik Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Resenbro K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2016

Direktion

Lars-Erik Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Resenbro K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Resenbro K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 21. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Resenbro K/S Kystvejen 65, st. 8000 Aarhus C Telefon: 72 44 44 25 Hjemmeside: www.domis.dk CVR-nr.: 32 78 16 40 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Komplementar	Komplementarselskabet Simod ApS
Direktion	Lars-Erik Larsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	Lett Advokatfirma Vester Allé 4 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Domis Holding A/S.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at udøve investeringsaktivitet inden for fast ejendom med henblik på at opnå såvel løbende afkast via udlejning som kapitalgevinst ved videresalg. Selskabets ejendom er beliggende Skellerupvej 15, 8600 Silkeborg.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 141.314, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.515.157.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		395.000	737.000
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-224.582	-291.090
Andre eksterne omkostninger		-39.554	-39.664
Resultat før finansielle poster		130.864	406.246
Finansielle indtægter	1	6.079	1.810
Finansielle omkostninger		-278.257	-350.814
Årets resultat		-141.314	57.242

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-141.314	57.242
		-141.314	57.242

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		15.834.024	15.753.074
Materielle anlægsaktiver	2	15.834.024	15.753.074
Tilgodehavende kommanditistindsud	3	1.975.000	1.975.000
Finansielle anlægsaktiver		1.975.000	1.975.000
Anlægsaktiver		17.809.024	17.728.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.676.079	80.000
Andre tilgodehavender		2.140	0
Tilgodehavender		1.678.219	80.000
Likvide beholdninger		0	1.632.809
Omsætningsaktiver		1.678.219	1.712.809
Aktiver		19.487.243	19.440.883

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kommanditselskabskapital		1.975.000	1.975.000
Overført resultat		540.157	681.471
Egenkapital	4	2.515.157	2.656.471
Kreditinstitutter		2.313.854	14.134.116
Deposita og forudbetalt leje		0	16.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.313.854	14.150.116
Kreditinstitutter	5	12.308.917	297.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.200	22.200
Anden gæld		2.332.115	2.314.934
Kortfristede gældsforpligtelser		14.658.232	2.634.296
Gældsforpligtelser		16.972.086	16.784.412
Passiver		19.487.243	19.440.883
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.079	0
Andre finansielle indtægter	0	1.810
	6.079	1.810

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	15.753.074
Tilgang i årets løb	80.950
Kostpris 31. december	15.834.024
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.834.024

	2015 DKK	2014 DKK
3 Tilgodehavende kommanditistindskud		
Resthæftelse - 100 kommanditistindskud á DKK 19.750	1.975.000	1.975.000
	1.975.000	1.975.000

Det forventes ikke at være nødvendigt at opkræve en andel af resthæftelsen hos kommanditisterne i 2016.

4 Egenkapital

	Kommanditsel- skabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.975.000	681.471	2.656.471
Årets resultat	0	-141.314	-141.314
Egenkapital 31. december	1.975.000	540.157	2.515.157

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.769.854	1.960.852
Mellem 1 og 5 år	544.000	12.173.264
Langfristet del	<u>2.313.854</u>	<u>14.134.116</u>
Inden for 1 år	11.809.264	125.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	499.653	172.162
Kortfristet del	<u>12.308.917</u>	<u>297.162</u>
	<u>14.622.771</u>	<u>14.431.278</u>
Deposita og forudbetalt leje		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	16.000
Langfristet del	0	16.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	0
	<u>0</u>	<u>16.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 21.425, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.834.024	15.753.074
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i selskaberne Domis Holding A/S, Domis K/S, Sylbæk K/S, SFV K/S og Bryg K/S.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Resenbro K/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregne måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af ejendommen. Beregningen af markedsværdi er foretaget med udgangspunkt i en vurdering af dagsværdien på de byggeretter, som er tilknyttet selskabets grundareal.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Regnskabspraksis

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.