

Revision
Sjælland



Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Stamholmen 175
DK-2650 Hvidovre
Telefon 36 88 50 50
Telefax 36 88 50 40
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer
Ulrik Danmark
Henrik Danmark

Renco Ejendomme ApS
Baldersbækvej 7
2635 Ishøj

CVR-nr: 34 48 94 32

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/9 2016

Dirigent
Ulla Windeballe Povlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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 Renco Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Ishøj, den 19/9 2016

Direktion



Ulla Windeballe Povlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Renco Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Renco Ejendomme 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 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.

Hvidovre, den 19/9 2016

Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791



Ulrik Danmark
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Renco Ejendomme ApS Baldersbækvej 7 2635 Ishøj
	Telefon: 28 10 04 94
	CVR-nr.: 34 48 94 32
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Ulla Windeballe Povlsen
Pengeinstitut	Jyske Bank Fændediget 1A 4600 Køge
Revisor	Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Stamholmen 175, 2. sal 2650 Hvidovre
Ejerforhold	UWS Holding ApS, Baldersbækvej 7, 2635 Ishøj
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive og eje ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Renco Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

Gældsforpligtelser

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	155.066	110.446
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-94.684	-94.684
DRIFTSRESULTAT	60.382	15.762
Andre finansielle indtægter	101	17
Andre finansielle omkostninger	-141.856	-145.407
RESULTAT FØR SKAT	-81.373	-129.628
2 Skat af årets resultat	19.735	-68.957
ÅRETS RESULTAT	-61.638	-198.585
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-61.638	-198.585
DISPONERET I ALT	-61.638	-198.585

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	2.890.088	2.952.916
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	23.847	39.890
3 Indretning af lejede lokaler	108.122	123.931
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	3.022.057	3.116.737
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	3.022.057	3.116.737
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.617	2.517
Andre tilgodehavender.....	8.911	0
Udskudt skatteaktiv	928	3
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	12.456	2.520
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger.....	125.092	54.891
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	137.548	57.411
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	3.159.605	3.174.148
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	-547.810	-486.173
EGENKAPITAL	-467.810	-406.173
Prioritetsgæld	1.548.543	1.625.926
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.548.543	1.625.926
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	77.383	75.104
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	314.523	230.761
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.611.057	1.567.180
Anden gæld.....	0	2.706
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	12.909	15.644
Kortfristede gældsforpligtelser	2.078.872	1.954.395
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.627.415	3.580.321
PASSIVER.....	3.159.605	3.174.148
5 Tilbagetrædelseserklæring		
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15		
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Bygninger	62.828	62.828		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	16.047	16.047		
Indretning af lejede lokaler	15.809	15.809		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	94.684	94.684		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	-18.810	-32.101		
Regulering af udskudt skat.....	-925	101.058		
Skat af årets resultat i alt.....	-19.735	68.957		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris, primo.....	3.141.400	80.228	158.089	
Kostpris 30. juni 2016	3.141.400	80.228	158.089	
Af-/nedskrivninger, primo	-188.484	-40.336	-34.158	
Årets af-/nedskrivninger	-62.828	-16.045	-15.809	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	-251.312	-56.381	-49.967	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2.890.088	23.847	108.122	
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	1.701.030	1.625.926	77.383	-1.214.811
	1.701.030	1.625.926	77.383	-1.214.811

NOTER

2016

2015

5 Tilbagetrædelseserklæring

Der foreligger en tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet UWS Holding ApS, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende kr. 1.611.057 indfriet inden 12 måneder.

6 Eventualposter mv.

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

Herudover er der ingen eventualposter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.625.926 er der tinglyst pantbrev kr. 1.880.000 med sikkerhed i ejendommen til Nordea Kredit.