

Erhvervsstyrelsen

Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS

Drejet 4

5330 Munkebo

CVR-nr. 35416501

**Årsrapport for regnskabsåret
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4 / 11 2018


Dirigent
Jesper Mølgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter til årsregnskabet	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Selskabet har fravalgt revision. Jeg kan erklære, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 3. januar 2018

DIREKTIONEN



Jesper Mølgaard

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABET**

Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS
Drejet 4
5330 Munkebo

DIREKTION

Jesper Mølgaard

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er ejendomsudvikling samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Ingen.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Ingen.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I REGNSKABSÅRET 2018

Ledelsen forventer overskud i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, 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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

ANDEL I RESULTAT FRA ANDRE KAPITALANDELE

Omfatter selskabets andel i resultatet fra andre kapitalandele.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandel i associeret virksomhed er værdiansat efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. og eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivningen af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for opskrivning til dagsværdi.

KAPITALANDELE I ANDRE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i andre virksomheder måles til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres som den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Kapitalandele i andre virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. og eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivningen af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for opskrivning til dagsværdi.

VAREBEHOLDNINGER

Ejendom til videresalg måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

No- ter	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	2.400.000	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	<u>-2.294.830</u>	<u>0</u>
	105.170	0
Andre eksterne omkostninger	-43.651	-26.673
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	61.519	-26.673
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	10.984	288
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-1.522</u>	<u>-14.554</u>
RESULTAT FØR SKAT	70.981	-40.939
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>70.981</u></u>	<u><u>-40.939</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	3.980.000	103.400
Reserve for opskrivning til dagsværdi	0	0
Overført overskud	<u>-3.909.019</u>	<u>-144.339</u>
	<u><u>70.981</u></u>	<u><u>-40.939</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**AKTIVER**

No- ter	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
ANLÆGSAKTIVER		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
3 Kapitalandel i associerede virksomheder	0	33.337
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>	<u>33.337</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
VAREBEHOLDNINGER		
	0	2.250.444
TILGODEHAVENDER		
Andre tilgodehavender	0	164.650
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	23.333
	<u>0</u>	<u>187.983</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.687.463</u>	<u>1.639.868</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.687.463</u>	<u>4.078.295</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.687.463</u></u>	<u><u>4.111.631</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**PASSIVER**

No- ter	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4 EGENKAPITAL		
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger til dagsværdi	0	0
Overført resultat	9.838	3.918.856
Udbytte	<u>2.582.000</u>	<u>103.400</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.671.838</u>	<u>4.102.256</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
2 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>15.625</u>	<u>9.375</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>15.625</u>	<u>9.375</u>
 PASSIVER I ALT	<u>2.687.463</u>	<u>4.111.631</u>
 5 Eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Der skal ikke betales skat af årets resultat.

3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandel i associerede virksomheder

Anskaffelsessum primo	33.337
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>-33.337</u>
 Anskaffelsessum ultimo	 <u>0</u>
 Værdireguleringer primo	 0
Årets værdiregulering	0
Heraf udbetalt som udbytte	<u>0</u>
 Værdireguleringer ultimo	 <u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u><u>0</u></u>

Navn og hjemsted	Hjemsted	Ejerandel	Andel i resultat	Andel i egenkapital
Kapitalandel i associerede virksomheder				
Andel i Projekt Hellerup Have ApS	likvideret	Hellerup	33,3%	10.984
				0

4 EGENKAPITAL

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger til dagsværdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>
Egenkapital primo	80.000	0	3.918.856	103.400
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.501.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.909.019</u>	<u>3.980.000</u>
 Egenkapital ultimo	 <u><u>80.000</u></u>	 <u><u>0</u></u>	 <u><u>9.838</u></u>	 <u><u>2.582.000</u></u>

5 EVENTUALFORPLIGTELSE

Der er ingen eventualforpligtelser.