

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS

Granvænget 16
5700 Svendborg

CVR-nr. 35416501

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/11 2016

Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter til årsregnskabet	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. januar 2016

DIREKTIONEN



Jesper Mølgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJEREN I RANTZAUSMINDE EJEDOMSUDVIKLING APS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS for 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 den 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 ledelseserklæringen

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.

Svendborg, den 27. januar 2016

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-NR 35 48 61 78



Ole Nielsen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABET**

Rantzausminde Ejendomsudvikling ApS
Granvænget 16
5700 Svendborg

DIREKTION

Jesper Mølgaard

REVISION

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
Reg. revisor Kim M. Hansen
kmh@edelbo.dk

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 utilfredsstillende.

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 2016

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

KAPTALANDELE 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.

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

KAPTALANDELE 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.

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

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 gælds metode 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 nettorealisationspris.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

No- ter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-12.375	-10.045
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-12.375	-10.045
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.185.805	1.010
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	4.173.430	-9.035
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.173.430</u></u>	<u><u>-9.035</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Reserve for opskrivning til dagsværdi	-1.010	0
Overført overskud	<u>4.073.240</u>	<u>-9.035</u>
	<u><u>4.173.430</u></u>	<u><u>-9.035</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

No- ter	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
3 Kapitalandel i associerede virksomheder	<u>56.382</u>	<u>25.093</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>56.382</u>	<u>25.093</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4.197.388</u>	<u>55.247</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.197.388</u>	<u>55.247</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.253.770</u></u>	<u><u>80.340</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

No- ter	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 EGENKAPITAL		
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger til dagsværdi	0	1.010
Overført resultat	4.063.195	-10.045
Udbytte	101.200	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.244.395</u>	<u>70.965</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
2 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	9.375	9.375
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>9.375</u>	<u>9.375</u>
 PASSIVER I ALT	<u>4.253.770</u>	<u>80.340</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	25.093
Årets tilgang	578.817
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>603.910</u>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	4.185.805
Heraf udbetalt som udbytte	<u>-4.733.333</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-547.528</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>56.382</u></u>

Navn og hjemsted	Hjemsted	Ejerandel	Andel i resultat	Andel i egenkapital
Kapitalandel i associerede virksomheder				
Andel i Projekt Hellerup Have ApS	Hellerup	33,3%	4.185.805	56.382

4 EGENKAPITAL

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger til dagsværdi	Overført resultat	Udbytte
Egenkapital primo	80.000	1.010	-10.045	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	<u>-1.010</u>	<u>4.073.240</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>4.063.195</u>	<u>101.200</u>

5 EVENTUALFORPLIGTELSE

Der er ingen eventualforpligtelser.