

RASK CYKLER EJENDOMME ApS

Nørregade 18
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/03/2017

Peter Lindby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RASK CYKLER EJENDOMME ApS
Nørregade 18
8000 Aarhus C

CVR-nr: 35674411
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Rask Cykler Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 02/03/2017

Direktion

Peter Lindby

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris. Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er en skattesats på 22% anvendt.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris på statustidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		917.783	924.866
Resultat af ordinær primær drift		917.783	924.866
Øvrige finansielle omkostninger		-261.762	-299.120
Ordinært resultat før skat		656.021	625.746
Skat af årets resultat	1	-144.324	-143.011
Årets resultat		511.697	482.735
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		511.697	482.735
I alt		511.697	482.735

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		13.327.366	13.327.366
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.327.366	13.327.366
Anlægsaktiver i alt		13.327.366	13.327.366
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.714	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		31.714	0
Likvide beholdninger		50.712	0
Omsætningsaktiver i alt		82.426	0
Aktiver i alt		13.409.792	13.327.366

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		1.057.389	490.232
Egenkapital i alt		1.157.389	590.232
Hensættelse til udskudt skat		123.507	59.249
Hensatte forpligtelser i alt		123.507	59.249
Gæld til realkreditinstitutter		9.118.658	9.334.046
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.118.658	9.334.046
Gæld til realkreditinstitutter		147.000	147.000
Gæld til banker		0	72.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.044.658	2.009.114
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		818.580	1.115.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.010.238	3.343.839
Gældsforpligtelser i alt		12.128.896	12.677.885
Passiver i alt		13.409.792	13.327.366

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	100.000	490.232	590.232
Værdireguleringer af egenkapitalen		55.460	55.460
Årets resultat		511.697	511.697
Egenkapital, ultimo	100.000	1.057.389	1.157.389

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
Aktuel skat	95.709	99.240
Ændring af udskudt skat	48.615	43.771
	<u>144.324</u>	<u>143.011</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>13.327.366</u>
Kostpris ultimo	<u>13.327.366</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.327.366</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.265.658	147.000	9.118.658	8.415.000
	<u>9.265.658</u>	<u>147.000</u>	<u>9.118.658</u>	<u>8.415.000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant på tkr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør tkr. 13.327. Pantet ligger yderligere til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Rask Cykler ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Rask Cykler ApS.