



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Rønfeldt Holding ApS

Pregelvang 15, 9600 Aars

CVR-nr. 35 80 67 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

11 / 3 - 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rønfeldt Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 11. marts 2016

Direktion



Peter Rønfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rønfeldt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønfeldt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aabenraa, den 11. marts 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18.06 16 35



Mads Klausen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rønfeldt Holding ApS

Pregelvang 15

9600 Aars

CVR-nr.: 35 80 67 09

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Rønfeldt

Dattervirksomhed

LMR Ejendomsadministration ApS, Vesthimmerland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt udleje boligejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 188.858 mod et underskud i 2014 på t.kr. 37.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 201.767.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rønfeldt Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Som følge af ændring i årsregnskabsloven er investeringsejendomme, i modsætning til tidligere år, indregnet til dagsværdi. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Udover ovennævnte forhold, er årsrapporten aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, investeringsejendom og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Regulering til dagsværdi, netto

Værdiregulering til dagsværdi, netto, indeholder årets værdiregulering af investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2015 har selskabets direktion foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler og renteniveau m.v.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Regulering til dagsværdi, netto".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rønfeldt Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og

Anvendt regnskabspraksis

ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	29.849	-23
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-9
Regulering til dagsværdi, netto	246.440	0
Driftsresultat	276.289	-32
Øvrige finansielle omkostninger	-34.169	-15
Resultat før skat	242.120	-47
Skat af årets resultat	-53.262	10
Årets resultat	188.858	-37
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	188.858	0
Disponeret fra overført resultat	0	-37
Disponeret i alt	188.858	-37

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	809
1 Investeringsejendomme	1.055.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.055.000</u>	<u>809</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	280.000	150
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>330.000</u>	<u>200</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.385.000</u>	<u>1.009</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	275.000	0
Udskudte skatteaktiver	0	10
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
Andre tilgodehavender	4.446	0
Tilgodehavender i alt	<u>285.446</u>	<u>10</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>285.446</u>	<u>10</u>
Aktiver i alt	<u>1.670.446</u>	<u>1.019</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overført resultat	151.767	-37
Egenkapital i alt	201.767	13
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	42.800	0
Hensatte forpligtelser i alt	42.800	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	557.795	572
Gæld til pengeinstitutter	426.255	278
Deposita	12.425	15
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.300	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.011.775	905
Anden gæld	414.104	101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	414.104	101
Gældsforpligtelser i alt	1.425.879	1.006
Passiver i alt	1.670.446	1.019
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	817.160	0
Overførsler	-8.600	0
Kostpris 31. december 2015	808.560	0
Årets regulering til dagsværdi	246.440	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	246.440	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.055.000	0

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. Lejlighederne er værdiansat ud fra en forrentningsfaktor på 4,65 %.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	50.000	50
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	50.000	50

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
LMR Ejendomsadministration ApS, Vesthimmerland	100 %	181.124	115.029

3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	150.000	0
Tilgang i årets løb	130.000	150
Kostpris 31. december 2015	280.000	150
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	280.000	150

Noter

4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-37.091	12.909
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>188.858</u>	<u>188.858</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>151.767</u>	<u>201.767</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 558 t.kr., og gæld til pengeinstitut, 426 t.kr, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.150 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 20 t.kr. til sikkerhed for Ejerforeningen Østerport. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendommene.

6. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.