
RG Ejendomme ApS

Neptunvej 1, 7620 Rom

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 87 06 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/3 2017

Jesper Berg Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for RG Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 22. marts 2017

Direktion

Jesper Berg Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Holstebro, den 22. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

RG Ejendomme ApS
Neptunvej 1
7620 Rom

CVR-nr.: 35 87 06 95
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Lemvig

Direktion

Jesper Berg Kristensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Sydbank
Nygade 15
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.366.194	921.485
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-324.332	-290.303
Resultat før finansielle poster		1.041.862	631.182
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger	3	-225.010	-209.526
Resultat før skat		816.852	421.658
Skat af årets resultat	4	-179.254	-98.703
Årets resultat		637.598	322.955

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		637.598	322.955
		637.598	322.955

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		11.428.605	8.154.227
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>74.411</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>11.428.605</u>	<u>8.228.638</u>
Anlægsaktiver		<u>11.428.605</u>	<u>8.228.638</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.097</u>	<u>15.883</u>
Tilgodehavender		<u>16.097</u>	<u>15.883</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.097</u>	<u>15.883</u>
Aktiver		<u>11.444.702</u>	<u>8.244.521</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.178.323	540.725
Egenkapital		1.228.323	590.725
Hensættelse til udskudt skat		38.000	47.000
Hensatte forpligtelser		38.000	47.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.747.067	2.211.152
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.747.067	2.211.152
Gæld til realkreditinstitutter	6	381.279	109.749
Kreditinstitutter		4.952.279	1.600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1	64.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.704.772	3.477.642
Selskabsskat		188.254	96.703
Anden gæld		204.727	47.300
Kortfristede gældsforpligtelser		8.431.312	5.395.644
Gældsforpligtelser		10.178.379	7.606.796
Passiver		11.444.702	8.244.521
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	540.725	590.725
Årets resultat	0	637.598	637.598
Egenkapital 31. december	50.000	1.178.323	1.228.323

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme til udlejning til erhverv og beboelse.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	324.332	290.303
	<u>324.332</u>	<u>290.303</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	75.577	69.607
Andre finansielle omkostninger	149.433	139.919
	<u>225.010</u>	<u>209.526</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	188.254	96.703
Årets udskudte skat	-9.000	2.000
	<u>179.254</u>	<u>98.703</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	8.505.059
Tilgang i årets løb	<u>3.598.710</u>
Kostpris 31. december	<u>12.103.769</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	350.834
Årets afskrivninger	<u>324.330</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>675.164</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.428.605</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	198.196	1.737.829
Mellem 1 og 5 år	1.548.871	473.323
Langfristet del	1.747.067	2.211.152
Inden for 1 år	381.279	109.749
	2.128.346	2.320.901

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.428.605	8.154.227
---	------------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for RG Rom Gummi A/S' mellemværende med bankforbindelser. Bankmellemværende pr. 31/12 2016 udgør DKK 2.614.856.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jesper Berg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

RG Group ApS, Neptunvej 1, 7620 Lemvig

Hovedaktionær

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

RG Group ApS, Neptunvej 1, 7620 Lemvig

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for RG Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

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 det danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Noter, regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.