

RR EJENDOMME ApS

Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/06/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RR EJENDOMME ApS
Lille Blødevej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr: 36037776
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22/06/2017

Direktion

Joakim Roy Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RR EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RR EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 22/06/2017

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og administration af egne ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et underskud på kr. 1.413.336, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.000.000. Selskabet har afviklet sin virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

Selskabets aktivitet er afviklet og tilbageført for de seneste 2 regnskabsår.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Udgifter til leasing fratrækkes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

Balance

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender er indregnet til nominel beløb.

GÆLDSFORPLIGTELSER:

Anden gæld - øvrige gældsposter - er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat på 22% af skattemæssige forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-5.156.346	-2.458.070
Personaleomkostninger	1	2.670.332	1.333.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	487.974	218.886
Resultat af ordinær primær drift		-1.998.040	-906.172
Andre finansielle indtægter		-850.690	-267.650
Øvrige finansielle omkostninger		1.233.554	693.373
Ordinært resultat før skat		-1.615.176	480.449
Skat af årets resultat	3	201.840	-83.160
Årets resultat		-1.413.336	-563.609
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.413.336	-563.609
I alt		-1.413.336	-563.609

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	33.606.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	39.754
Materielle anlægsaktiver i alt		0	33.646.488
Andre tilgodehavender		0	12.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	45.646.488
Andre tilgodehavender	1.395.000	1.395.000	3.333.361
Periodeafgrænsningsposter		0	32.948
Tilgodehavender i alt		1.395.000	3.366.309
Omsætningsaktiver i alt		1.395.000	3.366.309
Aktiver i alt		1.395.000	49.012.797

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		0	2.268.034
Egenkapital i alt		1.000.000	3.268.034
Hensættelse til udskudt skat		0	3.850.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	3.850.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	38.536.282
Deposita		0	1.093.041
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	39.629.323
Gæld til realkreditinstitutter		0	680.500
Gæld til banker		0	16.245
Skyldig selskabsskat		0	110.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		395.000	1.458.695
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		395.000	2.265.440
Gældsforpligtelser i alt		395.000	41.894.763
Passiver i alt		1.395.000	49.012.797

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	tkr.
Lønninger	-2.580.490	-1.282
Pension	-34.000	-22
Sociale omkostninger	-55.842	-29
	-2.670.332	-1.333

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	tkr.
Leasing	-23.036	-23
Inventar u/kr. 12.500	-26.489	-20
Inventar og driftsmidler	-45.045	-24
Ejendomme	-393.404	-152
	-487.974	-219

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 110.000 i selskabsskat.

	2016	2015
	kr.	tkr.
Udskudt skat	0	3.850

	2016	2015
	kr.	tkr.
Regulering tidligere år	-6.840	-7
Skat af årets indkomst	-395.000	-110
Eventual skat - hensættelse	200.000	200
	-201.840	83

4. Registreret kapital mv.

René Rasmussen, Frederikssund ejer over 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkredit er der afgivet pantebreve med sikkerhed i ejendommene.

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebrev samt skadesløsbrev med sikkerhed i ejendommen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har over for pengeinstitut afgivet kaution for RR Byg ApS's mellemværende på i alt kr. 5.5 mio.