



**B.F. Rønhøjvej ApS
Knudsminde 7 A**

8300 Odder

**Årsrapport for 2015
(2. regnskabsår)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-03-2016**

**Bent Pedersen
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	B.F. Rønhøjvej ApS Knudsminde 7 A 8300 Odder
CVR-nr.	36487178
Stiftelsesdato	10-12-2014
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Bent Pedersen , Direktør
Revisor	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosensgade 4 8300 Odder CVR-nr.: 28 32 01 24

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for B.F. Rønhøjvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 29-03-2016

Direktion

Bent Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B.F. Rønhøjvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B.F. Rønhøjvej ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Odder, den 29-03-2016

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af aktier og anpartar i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering og udlejning i fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 66.543, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 2.761.043, og en egenkapital på kr. 685.523.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for B.F. Rønhøjvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning vedrører lejeindtægt fra udlejning af ejendom. Lejeindtægt indtægtes for perioden som vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		119.532	85.428
Driftsresultat		119.532	85.428
Finansielle omkostninger	1	-47.179	-48.879
Resultat før skat		72.353	36.549
Skat af årets resultat		-5.810	3.460
Årets resultat		66.543	40.009
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		66.543	40.009
		66.543	40.009

Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.758.000	2.758.000
Materielle anlægsaktiver		2.758.000	2.758.000
Anlægsaktiver		2.758.000	2.758.000
Tilgodehavende selskabsskat		690	12.960
Periodeafgrænsningsposter		1.093	0
Tilgodehavender		1.783	12.960
Likvide beholdninger		1.260	0
Omsætningsaktiver		3.043	12.960
Aktiver		2.761.043	2.770.960

Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
Passiver			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Overkurs ved stiftelse	3	378.971	378.971
Overført resultat	4	106.552	40.009
Egenkapital		685.523	618.980
Hensættelser til udskudt skat		200.000	193.500
Hensatte forpligtelser		200.000	193.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.684.521	1.786.190
Deposita		44.097	44.097
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.728.618	1.830.287
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.000	90.000
Modtagne forudbetalinger fra lejere		0	9.524
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.664	18.669
Anden gæld		21.238	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		146.902	128.193
Gældsforpligtelser		1.875.520	1.958.480
Passiver		2.761.043	2.770.960
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.639	718
Andre finansielle omkostninger	45.540	48.161
	47.179	48.879

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 2 år.

3. Øvrige reserver

Saldo primo	378.971	378.971
Saldo ultimo	378.971	378.971

4. Overført resultat

Saldo primo	40.009	0
Årets tilgang	66.543	40.009
Saldo ultimo	106.552	40.009

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.684.521	96.000	1.291.837
Anden gæld	44.097	0	44.097
	1.728.618	96.000	1.335.934

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B.F. Odder Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev kr. 1.500.000 i ejendommen Rønhøjvej 12, Odder.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.660 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.395 tkr.