

RR Bolig ApS

***Colbjørnsensvej 5
4800 Nykøbing F***

CVR-nr. 36731176

***ÅRSRAPPORT
for perioden
30. april 2015 til 31. december 2015***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3/6 2016

Rune Knudsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 30. april - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

RR Bolig ApS
Colbjørnsensvej 5
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 36 73 11 76
Stiftet: 30. april 2015
Regnskabsår: 30. april - 31. december

Direktion

Rune Knudsen
Robert Scott Houldcroft

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Buch & Nørgaard A/S
Kleins Vej 7
4930 Maribo

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 30. april - 31. december 2015 for RR Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 30. april - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 14/5 2016

Direktion

Rune Knudsen

Robert Scott Houldcroft

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RR Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RR Bolig ApS for perioden 30. april - 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.

Maribo, den 15/5 2016

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive køb/salg og udlejning af fastt ejendom samt andet efter direktionens skøn derved beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 1. har erhvervet en udlejningsejendom på tvangsauktion som er under renovering og derfor ikke i året har været udlejet. Årets resultat anses derfor som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RR Bolig ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris fratrukket afskrivninger. Ejendommens dagsværdi oplyses i note.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Da det er selskabets første regnskabsår og ejendommen ikke er færdigrenoveret er der ikke afskrevet på ejendommen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
30. APRIL - 31. DECEMBER 2015

	2015
BRUTTOFORTJENESTE	-21.951
1 Personalemkostninger	-1.235
DRIFTSRESULTAT	-23.186
Andre finansielle omkostninger	-762
RESULTAT FØR SKAT	-23.948
ÅRETS RESULTAT	-23.948
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-23.948
DISPONERET I ALT	-23.948

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015
2 Grunde og bygninger.....	206.293
Materielle anlægsaktiver	206.293
ANLÆGSAKTIVER	206.293
Likvide beholdninger	9.761
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.761
AKTIVER	216.054

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat	-23.948
3 EGENKAPITAL	26.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Anden gæld	64.946
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	115.056
Kortfristede gældsforpligtelser	190.002
GÆLDSFORPLIGTELSER	190.002
PASSIVER	216.054
4 Eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Nærtstående parter	
7 Ejerforhold	

NOTER

	2015
1 Personalemkostninger	
Andre omkostninger til social sikring	1.235
	<hr/>
Personalemkostninger i alt	1.235
	<hr/> <hr/>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb.....	206.293
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	206.293
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	206.293
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-23.948	-23.948
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	50.000	-23.948	26.052
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Eventualposter mv.
Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

2015

6 Nærtstående parter

RR Bolig ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Rune Knudsen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Rune Knudsen, Gaabensevej 64, 4800 Nykøbing F

Robert Scott Houldcroft, Colbjørnsensvej 5, 4800 Nykøbing F

Robert Scott Houldcroft

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2016 kl.: 22:59:11



Robert Scott Houldcroft

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2016 kl.: 22:59:11



Rune Knudsen

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2016 kl.: 21:16:58



Rune Knudsen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2016 kl.: 21:16:58



Jan Buch

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2016 kl.: 08:21:10



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter