

Erhvervsstyrelsen

RR Bolig ApS

***Colbjørnsensvej 5
4800 Nykøbing F***

CVR-nr. 36731176

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2016 til 31. december 2016***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2017

Rune Knudsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

RR Bolig ApS
Colbjørnsensvej 5
4800 Nykøbing F

E-mail: Rshouldcroft@gmail.com

CVR-nr.: 36 73 11 76
Stiftet: 30. april 2015
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 987

Direktion

Rune Knudsen
Robert Scott Houldcroft

Revisor

Buch & Nørgaard A/S
Kleins Vej 7
4930 Maribo

Ejerforhold

Rune Knudsen, Gaabensevej 64, 4800 Nykøbing F
Robert Scott Houldcroft, Colbjørnsensvej 5, 4800 Nykøbing F

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for RR Bolig 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 17/5 2017

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 1. januar - 31. december 2016 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 18/5 2017

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 2. har fortsat renoveret på den erhvervet udlejningsejendom. Den har i år også været udlejet, og givet en tilfredsstillende omsætning. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

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 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ejendommen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	64.735	-22
1 Personaleomkostninger	-1.277	-1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-8.235	0
DRIFTSRESULTAT	55.223	-23
Andre finansielle omkostninger	-101	-1
RESULTAT FØR SKAT	55.122	-24
2 Skat af årets resultat	-6.859	0
ÅRETS RESULTAT	48.263	-24
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	48.263	-24
DISPONERET I ALT	48.263	-24

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.070.517	206
Materielle anlægsaktiver	1.070.517	206
ANLÆGSAKTIVER	1.070.517	206
Likvide beholdninger	58.975	10
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	58.975	10
AKTIVER.....	1.129.492	216

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	24.315	-24
4 EGENKAPITAL	74.315	26
Hensættelse til udskudt skat	6.859	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	6.859	0
Deposita.....	49.700	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	49.700	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.404	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Anden gæld	13.980	65
5 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	973.234	115
Kortfristede gældsforpligtelser	998.618	190
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.048.318	190
PASSIVER	1.129.492	216
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000	
1 Personalemkostninger			
Andre omkostninger til social sikring	1.277	1	
Personalemkostninger i alt	1.277	1	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	6.859	0	
Skat af årets resultat i alt	6.859	0	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		206.292	
Tilgang i årets løb		872.460	
Kostpris 31. december 2016		1.078.752	
Årets af-/nedskrivninger		-8.235	
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-8.235	
Materielle anlægsaktiver i alt		1.070.517	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-23.948	48.263	24.315
	26.052	48.263	74.315

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
5		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	270.558	115
Mellemregning Robert	362.676	0
Mellemregning Rune.....	340.000	0
	<u>973.234</u>	<u>115</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....		
6		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.		
7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		