

**RESBJ Ejendomme ApS**

Drammelstrupvej 12, 8961 Allingåbro

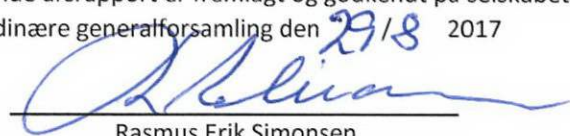
CVR-nr. 36 99 52 97

**Årsrapport for 2016/2017**

2. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29/8 2017



Rasmus Erik Simonsen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for RESBJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 17. juli 2017

Direktionen



Rasmus Erik Simonsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RESBJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RESBJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors Etiske 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.

Auning, den 17. juli 2017

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

  
Michael Møller  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RESBJ Ejendomme ApS Drammelstrupvej 12 8961 Allingåbro
	CVR-nr.: 36 99 52 97
	Stiftet: 17. august 2015
	Hjemstedskommune: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. maj til 30. april
<b>Direktionen</b>	Rasmus Erik Simonsen
<b>Revisor</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Centervej 4 8963 Auning
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i handel med og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør DKK -37.296, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabts balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 2.111.330, og en egenkapital på DKK 19.554.

### Den forventede udvikling til regnskabsåret 2017/2018

Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/2018, forventes at blive højere end for 2016/2017.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	2016/2017	2015/16
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>56.879</b>	<b>93.100</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.113	-43.338
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>25.766</b>	<b>49.762</b>
Andre finansielle omkostninger	-72.801	-33.262
<b>Resultat før skat</b>	<b>-47.035</b>	<b>16.500</b>
Skat af årets resultat	1 9.739	-9.650
<b>Årets resultat</b>	<b>-37.296</b>	<b>6.850</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-37.296	6.850
	<b>-37.296</b>	<b>6.850</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.410.082</u>	<u>1.123.440</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.410.082</u></b>	<b><u>1.123.440</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.410.082</u></b>	<b><u>1.123.440</u></b>
Udsudte skatteaktiver	2	19.273	9.534
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.384</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>19.273</u></b>	<b><u>20.918</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>681.975</u></b>	<b><u>193.875</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>701.248</u></b>	<b><u>214.793</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>2.111.330</u></b>	<b><u>1.338.233</u></b>



## Balance pr. 30. april

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-30.446	6.850
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>19.554</b>	<b>56.850</b>
Gæld til kreditinstitutter		958.654	986.338
Anden gæld		19.184	19.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>977.838</b>	<b>1.005.522</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		27.663	25.950
Anden gæld		1.066.241	249.911
Periodeafgrænsningsposter		20.034	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.113.938</b>	<b>275.861</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.091.776</b>	<b>1.281.383</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.111.330</b>	<b>1.338.233</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2016/2017 DKK	2015/16 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	19.184
Regulering af udskudt skat	-9.739	-9.534
	<u>-9.739</u>	<u>9.650</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

**3 Egenkapital**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	50.000	6.850	56.850
Årets resultat	0	-37.296	-37.296
Egenkapital pr. 30. april	<u>50.000</u>	<u>-30.446</u>	<u>19.554</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Heraf forfalder DKK 826.668 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 11.330.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 1.410.082.

**6 Eventualforpligtelser**

(Helejet datterselskab) Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (og de øvrige selskaber i koncernen). Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for RESBJ Ejendomme ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

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

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter og gebyrer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Grunde afskrives ikke.	

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de 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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.