

ÅRSRAPPORT 2015

A.A.Rustfri Ejendomme IVS
Klintegårdsvej 28
4736 Karrebæksminde

CVR nr. 37097977

Indsender:

Registreret revisor FSR &
Master i Skat (LLM)
Uffe Berg
Leif Panduros Vej 16
4700 Næstved

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. februar 2016

Dirigent

Allan Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 21. september 2015 -30. september 2015	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.A.Rustfri Ejendomme IVS
Klintegårdsvej 28
4736 Karrebæksminde

Telefon: 5544 2080
Fax: 5544 2080
E-mail: aarustfri@mail.tele.dk

CVR-nr.: 37097977
Stiftelsesdato: 21. september 2015
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 21. september - 30. september

Direktion

Allan Andersen

Revision

Registreret revisor FSR &
Master i Skat (LLM)
Uffe Berg
Leif Panduros Vej 16
4700 Næstved

Bankforbindelse

Nykredit
Dania 15
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
29. februar 2016, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for A.A.Rustfri Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 29. februar 2016

Direktion:
Allan Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A.A.Rustfri Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.A.Rustfri Ejendomme IVS for regnskabsåret 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.

Næstved, den 29. februar 2016

Registreret revisor FSR & Master i Skat (LLM), Uffe Berg

Uffe Berg

Registreret revisor FSR -

Master i Skat (LLM)

CVR:12689039

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i det kommende regnskaber.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.A.Rustfri Ejendomme IVS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatoppgørelse 21. - 30. september

Note	2015
Bruttotab	-243
Administrationsomkostninger	<u>-15.000</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-15.243</u>
Ekstraordinære omkostninger	<u>-5.000</u>
Ekstraordinært resultat før skat	<u>-20.243</u>
Skat af årets resultat	<u>17.227</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-3.016</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-3.016</u>
Disponeret i alt	<u>-3.016</u>
Disponeret i alt	<u>-3.016</u>

Balance pr. 30. september

Note	2015
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>1.687.507</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.687.507</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.687.507</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Skatteaktiv	<u>17.227</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.227</u>
Likvide beholdninger	<u>1.000</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.227</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.705.734</u></u>

Balance pr. 30. september

Note	2015
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Selskabskapital	1
Overført resultat	-3.016
Egenkapital i alt	-3.015
GÆLDSFORPLIGTELSE	
1. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.258.866
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.258.866
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	61.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.749
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	369.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	449.883
Gældsforpligtelser i alt	1.708.749
PASSIVER I ALT	1.705.734

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

Noter

2015

1. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld forfalden efter 5 år

913.279

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har foretaget pantsætninger og stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.675.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør kr.1.687.507.

Sikkerhed for mellemværender med bank er stillet fra tredje mand.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

3. Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.