

Rathleff Ejendomme ApS

Olaf Ryes Gade 8, 6000 Kolding

Årsrapport for

1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 37 12 42 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2016.

Mikael Rathleff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rathleff Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. oktober 2016

Direktion

Mikael Rathleff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rathleff Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rathleff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Kolding, den 20. oktober 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørgen L. Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rathleff Ejendomme ApS

Olaf Ryes Gade 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 37 12 42 49

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Mikael Rathleff

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jupitervej 4

6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 44.227. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.062. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet er opstartet pr. 1/10-15. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder som vil ændre denne årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rathleff Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	44.227
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.125
Driftsresultat	38.102
1 Øvrige finansielle omkostninger	-33.246
Resultat før skat	4.856
2 Skat af årets resultat	-2.794
Årets resultat	2.062
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	2.062
Disponeret i alt	2.062

Balance

Aktiver		<u>30/9 2016</u>	<u>1/10 2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.218.875</u>	<u>1.225.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.218.875</u>	<u>1.225.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.218.875</u>	<u>1.225.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	4.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.031</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.031</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.031</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>1.225.906</u>	<u>1.225.000</u>

Balance

Passiver		<u>30/9 2016</u>	<u>1/10 2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	2.062	0
	Egenkapital i alt	<u>52.062</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	956.000	956.000
	Deposita	11.400	24.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>967.400</u>	<u>980.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	167.282	145.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
	Selskabsskat	2.794	0
	Anden gæld	26.368	50.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>206.444</u>	<u>195.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.173.844</u>	<u>1.175.000</u>
	Passiver i alt	<u>1.225.906</u>	<u>1.225.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		<u>33.246</u>
		<u>33.246</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat		<u>2.794</u>
		<u>2.794</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>1.225.000</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>1.225.000</u>
Årets afskrivninger		<u>6.125</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>6.125</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>1.218.875</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>1/10 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.062</u>	<u>0</u>
	<u>2.062</u>	<u>0</u>

Noter

			<u>30/9 2016</u>	<u>1/10 2015</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2016	Gæld i alt 1/10 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	956.000	956.000	956.000
Deposita	0	11.400	11.400	24.000
	0	967.400	967.400	980.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 956 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.219 t.kr.