
RF Udlejning ApS

Elmegade 31, 4400 Kalundborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 37 25 86 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/5 2016

Hans Kristian Frederiksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RF Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 12. maj 2016

Direktion

Hans-Kristian Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i RF Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RF Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 12. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

RF Udlejning ApS
Elmegade 31
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 37 25 86 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kalundborg

Direktion

Hans-Kristian Frederiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for RF Udlejning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Indeværende regnskabsår er selskabets første.

Selskabet er stiftet i forbindelse med ophørsspaltning af Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS

Begge selskaber er ejet 100% af Hans Frederiksen Holding ApS og bogført værdi-metoden ("book value method") er anvendt i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten.

Der er ikke indarbejdet sammenligningstal da bogført værdi-metoden ikke kræver denne tilpasning.

Selskabet har således valgt at førtidsimplementere ændringerne til årsregnskabsloven der ellers først træder i kraft for regnskabsår der påbegyndes 1. januar 2016 eller senere.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 227.460, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.921.953.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		667.539
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-162.126</u>
Resultat før finansielle poster		505.413
Finansielle indtægter	2	25.601
Finansielle omkostninger	3	<u>-229.614</u>
Resultat før skat		301.400
Skat af årets resultat	4	<u>-73.940</u>
Årets resultat		<u>227.460</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000
Overført resultat	<u>27.460</u>
	<u>227.460</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		10.110.624
Materielle anlægsaktiver	5	10.110.624
Anlægsaktiver		10.110.624
Andre tilgodehavender		666.113
Udskudt skatteaktiv	6	124.007
Tilgodehavender		790.120
Omsætningsaktiver		790.120
Aktiver		10.900.744

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Selskabskapital		125.000
Overført resultat		1.596.953
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000
Egenkapital		<u>1.921.953</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.853.103
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.853.103</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	121.166
Kreditinstitutter		4.086.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.052.124
Selskabsskat		76.610
Anden gæld		779.753
Periodeafgrænsningsposter		9.210
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.125.688</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.978.791</u>
Passiver		<u>10.900.744</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	0	0	0	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammenlægningsmetoden	125.000	1.569.493	0	1.694.493
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	1.569.493	0	1.694.493
Årets resultat	0	27.460	200.000	227.460
Egenkapital 31. december	125.000	1.596.953	200.000	1.921.953

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK
Årets resultat		227.460
Reguleringer	9	440.079
Ændring i driftskapital	10	-987.281
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-319.742
Renteindbetalinger og lignende		25.601
Renteudbetalinger og lignende		-229.614
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-523.755
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.845.024
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-2.845.024
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-117.341
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		380.347
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		263.006
Ændring i likvider		-3.105.773
Likvider 1. januar		-981.052
Likvider 31. december		-4.086.825
Likvider specificeres således:		
Kassekredit		-4.086.825
Likvider 31. december		-4.086.825

Noter til årsregnskabet

	2015
	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	162.126
	162.126
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.601
	25.601
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	120.020
Andre finansielle omkostninger	109.594
	229.614
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	76.610
Årets udskudte skat	-2.670
	73.940
Skat af årets resultat fordeles således:	
Beregnet 23,5% skat af årets resultat før skat	70.829
Skatteeffekt af:	
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	2.929
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	182
	73.940

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	7.427.726
Tilgang i årets løb	<u>2.845.024</u>
Kostpris 31. december	<u>10.272.750</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>162.126</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>162.126</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.110.624</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 10.532.700.

6 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	-123.362
Låneomkostninger	-645
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>124.007</u>
	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>124.007</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>124.007</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	1.278.775
Mellem 1 og 5 år	574.328
Langfristet del	1.853.103
Inden for 1 år	121.166
	1.974.269

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Hans Kristian Frederiksen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skyldige selskabsskat pr. 31. december 2015 er oplyst i årsrapporten for administrationselskabet.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Noter til årsregnskabet

	2015
	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle indtægter	-25.601
Finansielle omkostninger	229.614
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	162.126
Skat af årets resultat	73.940
	440.079
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i tilgodehavender	-1.303.966
Ændring i leverandører m.v.	316.685
	-987.281

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for RF Udlejning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Indeværende regnskabsår er selskabets første.

Selskabet er stiftet i forbindelse med ophørsspaltning af Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS

Begge selskaber er ejet 100% af Hans Frederiksen Holding ApS og bogført værdi-metoden ("book value method") er anvendt i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten.

Der er ikke indarbejdet sammenligningstal da bogført værdi-metoden ikke kræver denne tilpasning.

Selskabet har således valgt at førtidsimplementere ændringerne til årsregnskabsloven der ellers først træder i kraft for regnskabsår der påbegyndes 1. januar 2016 eller senere.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

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

Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.