

W.ROLF PEDERSEN A/S
PILE ALLÉ 23, 2840 HOLTE
ÅRSRAPPORT
2015
34. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2016

Annelise Rolf Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	W.Rolf Pedersen A/S Pile Allé 23 2840 Holte
	CVR-nr.: 67 01 07 28 Stiftet: 1. maj 1981 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Rolf Pedersen, formand Annelise Rolf Pedersen Svend Rolf Pedersen Lilian Sjørup
Direktion	Annelise Rolf Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Hørsholm Midtpunkt 2970 Hørsholm

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for W.Rolf Pedersen A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 11. marts 2016

Direktion

Annelise Rolf Pedersen

Bestyrelse

Per Rolf Pedersen
Formand

Annelise Rolf Pedersen

Svend Rolf Pedersen

Lilian Sjørup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i W.Rolf Pedersen A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for W.Rolf Pedersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 11. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for W.Rolf Pedersen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%
--	--------	-------

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger medtages til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		265.779	602.176
Personaleomkostninger.....	2	-901.213	-900.516
Af- og nedskrivninger.....		-44.851	-46.261
DRIFTSRESULTAT		-680.285	-344.601
Andre finansielle indtægter.....	3	3.268.547	4.026.638
Andre finansielle omkostninger.....	4	-129.471	-185.383
RESULTAT FØR SKAT		2.458.791	3.496.654
Skat af årets resultat.....	5	-610.714	-860.163
ÅRETS RESULTAT		1.848.077	2.636.491
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Afsat udbytte.....		0	1.200.000
Overført resultat.....		1.848.077	1.436.491
I ALT		1.848.077	2.636.491

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		15.405.904	15.405.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		185.939	214.590
Materielle anlægsaktiver.....	6	15.591.843	15.620.494
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		25.663	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	25.663	0
ANLÆGSAKTIVER.....		15.617.506	15.620.494
Fiolgården, dispositionsfond.....		551.086	487.946
Andre tilgodehavender.....		5.103	0
Periodeafgrænsningsposter.....		8.814	10.923
Tilgodehavender.....		565.003	498.869
Andre værdipapirer.....		23.137.097	24.574.509
Værdipapirer.....		23.137.097	24.574.509
Likvider.....		749.427	181.292
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		24.451.527	25.254.670
AKTIVER.....		40.069.033	40.875.164

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		12.000.000	12.000.000
Opskrivningshænlæggelser.....		2.509.872	2.509.872
Overført overskud.....		21.984.343	20.136.266
Forslag til udbytte.....		0	1.200.000
EGENKAPITAL.....	8	36.494.215	35.846.138
Hensættelse til udskudt skat.....		1.277.914	1.272.964
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.277.914	1.272.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		47.370	58.439
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	83.667
Selskabsskat.....		415.927	717.007
Anden gæld.....		1.833.607	2.896.949
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.296.904	3.756.062
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.296.904	3.756.062
PASSIVER.....		40.069.033	40.875.164
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Ejendomsudgifter			1
Personaleomkostninger			2
Løn og gager.....	896.620	894.920	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.593	5.596	
	901.213	900.516	
Andre finansielle indtægter			3
Aktieudbytte.....	724.718	476.570	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.543.829	3.550.068	
	3.268.547	4.026.638	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	129.471	185.383	
	129.471	185.383	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	581.766	849.832	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	23.998	3.511	
Regulering af udskudt skat.....	4.950	6.820	
	610.714	860.163	
Materielle anlægsaktiver			6
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	12.188.120	637.303	
Tilgang.....	0	16.200	
Kostpris 31. december 2015.....	12.188.120	653.503	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	3.217.784	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	3.217.784	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	422.713	
Årets afskrivninger	0	44.851	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	467.564	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	15.405.904	185.939	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	7

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Tilgang	25.663
Kostpris 31. december 2015.....	25.663
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	25.663

Egenkapital	8
--------------------	----------

	Aktiekapital	Opskrivningsl enlæggelser	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	12.000.000	2.509.872	20.136.266	1.200.000	35.846.138
Betalt udbytte.....				-1.200.000	-1.200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.848.077		1.848.077
Egenkapital 31. december 2015.....	12.000.000	2.509.872	21.984.343	0	36.494.215

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
--	----------

Der er tinglyst ejerpantebreve i ejerlejlighed 1 og 15, Fiolstræde 14 på tilsammen kr. 610.000, der er i behold. Endvidere er lyst pantstiftende servitutter i ejerforeningen Fiolgården på tilsammen kr. 74.000.