



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET RØNNE ALLÉ 10 APS

RØNNEALLE 10-12, 7451 SUNDS

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 23. juni 2016

Niels Forsom

CVR-NR. 17 89 84 34

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS Rønnealle 10-12 7451 Sunds
	CVR-nr.: 17 89 84 34
	Stiftet: 28. juni 1994
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Niels Forsom
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 23. juni 2016

Direktion

Niels Forsom

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 23. juni 2016

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

Henning K. Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt driftsmidler mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

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 Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS for 2015/16 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 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

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparationer og vedligeholdelse af ejendommen samt øvrige administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		39.690	2.589.357
Personaleomkostninger.....	1	-7.252	-1.736.696
Af- og nedskrivninger.....		-25.434	-42.298
DRIFTSRESULTAT		7.004	810.363
Finansielle omkostninger.....		-36.898	-38.740
RESULTAT FØR SKAT		-29.894	771.623
Skat af årets resultat.....	2	-86.952	116.878
ÅRETS RESULTAT		-116.846	888.501
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		0	99.800
Ekstraordinært udbytte.....		200.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-316.846	788.701
I ALT		-116.846	888.501

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendom.....		1.276.393	1.301.826
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.276.393	1.301.826
ANLÆGSAKTIVER.....		1.276.393	1.301.826
Udskudt skatteaktiv.....		14.326	101.278
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter.....		13.048	12.875
Tilgodehavender.....		41.374	118.153
Likvide beholdninger.....		316.330	866.872
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		357.704	985.025
AKTIVER.....		1.634.097	2.286.851
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		602.151	918.997
EGENKAPITAL.....	4	728.151	1.044.997
Gæld til pengeinstitutter.....		240.447	249.438
Kreditinstitutter.....		536.700	576.475
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	777.147	825.913
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	48.900	48.700
Anden gæld.....		52.911	240.774
Periodeafgænsningsposter.....		26.988	26.667
Foreslået udbytte.....		0	99.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		128.799	415.941
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		905.946	1.241.854
PASSIVER.....		1.634.097	2.286.851
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	6.029	1.546.715	
Pensioner.....	549	125.720	
Sociale udgifter.....	179	26.360	
Andre personaleomkostninger.....	495	37.901	
	7.252	1.736.696	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	637	
Regulering af udskudt skat.....	86.952	-117.515	
	86.952	-116.878	
Materielle anlægsaktiver			3
		Ejendom	
Kostpris 1. maj 2015.....		1.582.200	
Kostpris 30. april 2016.....		1.582.200	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....		280.374	
Årets afskrivninger.....		25.433	
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....		305.807	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		1.276.393	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	126.000	918.997	1.044.997
Forslag til årets resultatdisponering.....		-316.846	-316.846
Egenkapital 30. april 2016.....	126.000	602.151	728.151
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til pengeinstitutter.....	258.138	249.347	8.900
Kreditinstitutter.....	616.475	576.700	40.000
	874.613	826.047	48.900
			Restgæld efter 5 år
			178.100
			352.000
			530.100

NOTER**Note**

Eventualposter mv.
Ingen.

6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grund og bygninger, nom. pant 900 tkr. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 700 tkr. med pant i grund og bygninger.

7