



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

1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juni 2017

Niels Forsom

CVR-NR. 17 89 84 34

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 2016 - 30. april 2017
Direktion	Niels Forsom
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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 14. juni 2017

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 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 14. juni 2017

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		66.879	39.688
Personaleomkostninger.....	1	-7.175	-7.252
Af- og nedskrivninger.....		-25.433	-25.433
DRIFTSRESULTAT		34.271	7.003
Finansielle indtægter.....		2.194	0
Finansielle omkostninger.....		-34.772	-36.897
RESULTAT FØR SKAT.....		1.693	-29.894
Skat af årets resultat.....	2	-5.968	-86.952
ÅRETS RESULTAT		-4.275	-116.846
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		103.400	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	200.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-107.675	-316.846
I ALT.....		-4.275	-116.846

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendom.....		1.250.960	1.276.393
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.250.960	1.276.393
ANLÆGSAKTIVER.....		1.250.960	1.276.393
Udskudt skatteaktiv.....		8.358	14.326
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.000	14.000
Periodeafgrænsningsposter.....		13.282	13.048
Tilgodehavender.....		31.640	41.374
Andre værdipapirer.....		102.124	0
Værdipapirer.....		102.124	0
Likvide beholdninger.....		230.540	316.330
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		364.304	357.704
AKTIVER.....		1.615.264	1.634.097
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		494.476	602.151
Forslag til udbytte.....		103.400	0
EGENKAPITAL.....	4	723.876	728.151
Gæld til pengeinstitutter.....		230.642	240.447
Kreditinstitutter.....		493.113	536.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	723.755	777.147
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	51.500	48.900
Anden gæld.....		88.929	52.911
Periodeafgænsningsposter.....		27.204	26.988
Kortfristede gældsforpligtelser.....		167.633	128.799
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		891.388	905.946
PASSIVER.....		1.615.264	1.634.097
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
Løn og gager.....	5.086	6.029		
Pensioner.....	189	549		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	179		
Andre personaleomkostninger.....	1.900	495		
	7.175	7.252		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	5.968	86.952		
	5.968	86.952		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Ejendom		
Kostpris 1. maj 2016.....		1.582.200		
Kostpris 30. april 2017.....		1.582.200		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....		305.807		
Årets afskrivninger.....		25.433		
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....		331.240		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		1.250.960		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	126.000	602.151	0	728.151
Forslag til årets resultatdisponering.....		-107.675	103.400	-4.275
Egenkapital 30. april 2017.....	126.000	494.476	103.400	723.876
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter.....	249.347	240.142	9.500	168.600
Kreditinstitutter.....	576.700	535.113	42.000	310.000
	826.047	775.255	51.500	478.600
Eventualposter mv.				6
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.