

**Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS**  
Velgårdevej 26, 8766 Nørre Snede

**CVR-nr. 17 89 84 34**

**Årsrapport**

**1. maj 2019 - 30. april 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. oktober 2020

---

Dorthe Hagensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 8           |
| Balance   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 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. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 8. september 2020

### **Direktion**

Dorthe Hagensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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.

Ikast, den 8. september 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ole Baastrup Søndergaard**

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS<br>Velgårdevej 26<br>8766 Nørre Snede             |
|                        | Telefon: 20321609   |
|                        | CVR-nr.: 17 89 84 34  |
|                        | Stiftet: 28. juni 1994  |
|                        | Hjemsted: Nørre Snede   |
|                        | Regnskabsår: 1. maj - 30. april   |
| <b>Direktion</b>       | Dorthe Hagensen   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast |
| <b>Bankforbindelse</b> | Jyske Bank A/S  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 155 t.kr. mod 198 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 46 t.kr. mod 101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 50 år    |

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

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>154.547</b> | <b>197.915</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -72.350        | -59.745        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>82.197</b>  | <b>138.170</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 6              | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -35.904        | -36.953        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>46.299</b>  | <b>101.217</b> |
| Skat af årets resultat                            | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>46.299</b>  | <b>101.217</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 110.600        | 108.000        |
| Disponeret fra overført resultat                  | -64.301        | -6.783         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>46.299</b>  | <b>101.217</b> |

## Balance 30. april

---

| <b>Aktiver</b>                 |                         |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |                         |
| 1 Grunde og bygninger          | 2.381.709               | 2.409.797               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.381.709</u>        | <u>2.409.797</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.381.709</u></b> | <b><u>2.409.797</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat    | 0                       | 6.000                   |
| Andre tilgodehavender          | 10.217                  | 0                       |
| Periodeafgrænsningsposter      | 251                     | 4.203                   |
| Tilgodehavender i alt          | <u>10.468</u>           | <u>10.203</u>           |
| Likvide beholdninger           | <u>1.020</u>            | <u>1.020</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>11.488</u></b>    | <b><u>11.223</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>2.393.197</u></b> | <b><u>2.421.020</u></b> |

## Balance 30. april

---

| <b>Passiver</b>                                |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2020             | 2019             |
| <b>Egenkapital</b>                             |                  |                  |
| 2 Virksomhedskapital                           | 126.000          | 126.000          |
| 3 Overført resultat                            | 153.721          | 218.022          |
| 4 Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 110.600          | 108.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>390.321</b>   | <b>452.022</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                  |                  |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 1.826.301        | 1.870.491        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 20.000           | 20.000           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse          | 156.575          | 78.218           |
| Anden gæld                                     | 0                | 289              |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 2.002.876        | 1.968.998        |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>2.002.876</b> | <b>1.968.998</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>2.393.197</b> | <b>2.421.020</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |
| <b>6 Eventualposter</b>                        |                  |                  |

## Noter

|   | 2019/20          | 2018/19          |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                 |                  |                  |
| Kostpris 1. maj                               | 2.826.215        | 2.101.650        |
| Tilgang i årets løb                           | 44.263           | 724.565          |
| <b>Kostpris 30. april</b>                     | <b>2.870.478</b> | <b>2.826.215</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. maj                  | -416.713         | -356.673         |
| Årets afskrivninger                           | -72.056          | -59.745          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april</b>        | <b>-488.769</b>  | <b>-416.418</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>        | <b>2.381.709</b> | <b>2.409.797</b> |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>                  |                  |                  |
| Virksomhedskapital 1. maj                     | 126.000          | 126.000          |
|   | <b>126.000</b>   | <b>126.000</b>   |
| <b>3. Overført resultat</b>                   |                  |                  |
| Overført resultat 1. maj                      | 218.022          | 224.805          |
| Årets overførte overskud eller underskud      | -64.301          | -6.783           |
|   | <b>153.721</b>   | <b>218.022</b>   |
| <b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> |                  |                  |
| Udbytte 1. maj                                | 108.000          | 105.800          |
| Udloddet udbytte                              | -108.000         | -105.800         |
| Udbytte for regnskabsåret                     | 110.600          | 108.000          |
|   | <b>110.600</b>   | <b>108.000</b>   |

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 2.382 t.kr.

### 6. **Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Der er et ikke aktiveret skatteaktiv på 141 t.kr.