

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

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

**Årsrapport**

**1. maj 2021 - 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2022.

---

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 2021 - 30. april 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 31. oktober 2022

### 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 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 31. oktober 2022

### **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 Velgårdevej 26 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 Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 153 t.kr. mod 185 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod 71 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 indtægter ved udlejning af ejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>153.060</b>	<b>184.999</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.409	-76.407
<b>Driftsresultat</b>	<b>76.651</b>	<b>108.592</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-38.265	-37.821
<b>Resultat før skat</b>	<b>38.386</b>	<b>70.771</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>38.386</b>	<b>70.771</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Disponeret fra overført resultat	-76.014	-42.229
<b>Disponeret i alt</b>	<b>38.386</b>	<b>70.771</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>2.228.893</u>	<u>2.305.301</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.228.893</u>	<u>2.305.301</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.228.893</u></b>	<b><u>2.305.301</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.693</u>	<u>5.843</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.693</u>	<u>5.843</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.020</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.693</u></b>	<b><u>6.863</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.236.586</u></b>	<b><u>2.312.164</u></b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	35.478	111.492
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>275.878</u></b>	<b><u>350.492</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	670.707	1.625.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.082	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.192.767	241.420
Anden gæld	33.952	31.956
Periodeafgrænsningsposter	43.200	43.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.960.708</u>	<u>1.961.672</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.960.708</u></b>	<b><u>1.961.672</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.236.586</u></b>	<b><u>2.312.164</u></b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**3 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2020	126.000	153.721	110.600	390.321
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	-42.229	113.000	70.771
Egenkapital 1. maj 2021	126.000	111.492	113.000	350.492
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-76.014	114.400	38.386
	<b>126.000</b>	<b>35.478</b>	<b>114.400</b>	<b>275.878</b>

## Noter

---

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj	2.870.478	2.870.478
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>2.870.478</b>	<b>2.870.478</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-565.177	-488.769
Årets afskrivninger	-76.408	-76.408
<b>Af- og nedskrivninger 30. april</b>	<b>-641.585</b>	<b>-565.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>2.228.893</b>	<b>2.305.301</b>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 2022 udgør 2.228 t.kr.		
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Der er et ikke aktiveret skatteaktiv på 118 t.kr.		