

Ejendommen Rønnebærvej ApS

**Jernkilden 3
7400 Herning**

CVR-nr. 24 22 76 34

**Årsrapport for 2023
(25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2024

Jan Louis Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Rønnebærvej 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. maj 2024

Direktion

Jan Louis Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Rønnebærvej ApS
Jernkilden 3
7400 Herning

CVR-nr.: 24 22 76 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Herning

Direktion

Jan Louis Thomsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 41.903, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.528.088.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Rønnebærvej ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		188.937	140.833
Personaleomkostninger	1	<u>-74.403</u>	<u>-79.324</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		114.534	61.509
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.618</u>	<u>-29.618</u>
Resultat før finansielle poster		84.916	31.891
Finansielle indtægter		30.019	19.625
Finansielle omkostninger		<u>-60.870</u>	<u>-20.744</u>
Resultat før skat		54.065	30.772
Skat af årets resultat	2	<u>-12.162</u>	<u>-7.009</u>
Årets resultat		<u>41.903</u>	<u>23.763</u>
Overført resultat		<u>41.903</u>	<u>23.763</u>
		<u>41.903</u>	<u>23.763</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>2.563.056</u>	<u>2.592.674</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.563.056</u>	<u>2.592.674</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.563.056</u>	<u>2.592.674</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		163.466	195.761
Andre tilgodehavender		390.000	360.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>5.548</u>
Tilgodehavender		<u>553.466</u>	<u>561.309</u>
Likvide beholdninger		<u>37.364</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>590.830</u>	<u>561.309</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.153.886</u></u>	<u><u>3.153.983</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		778.088	736.184
Egenkapital		<u>1.528.088</u>	<u>1.486.184</u>
Hensættelse til udskudt skat		326.067	331.373
Hensatte forpligtelser i alt		<u>326.067</u>	<u>331.373</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.168.471	1.231.615
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.168.471</u>	<u>1.231.615</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	64.238	67.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.301	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.991	800
Selskabsskat		17.468	0
Anden gæld		25.262	29.984
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>131.260</u>	<u>104.811</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.299.731</u>	<u>1.336.426</u>
Passiver i alt		<u>3.153.886</u>	<u>3.153.983</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	750.000	736.185	1.486.185
Årets resultat	0	41.903	41.903
Egenkapital 31. december 2023	<u>750.000</u>	<u>778.088</u>	<u>1.528.088</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	72.097	79.324
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.306</u>	<u>0</u>
	<u>74.403</u>	<u>79.324</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.468	12.452
Årets udskudte skat	<u>-5.306</u>	<u>-5.443</u>
	<u>12.162</u>	<u>7.009</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>3.843.625</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.843.625</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		1.250.951
Årets afskrivninger		<u>29.618</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>1.280.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.563.056</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.380.000</u>	<u>1.232.709</u>	<u>64.238</u>	<u>886.950</u>
	<u>1.380.000</u>	<u>1.232.709</u>	<u>64.238</u>	<u>886.950</u>

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.233, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.563