

Ejendommen Rønnebærvej ApS

**Jernkilden 3
7400 Herning**

CVR-nr. 24 22 76 34

**Årsrapport for 2022
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juni 2023

Jan Louis Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 7 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 8. juni 2023

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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 23.763, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.486.184.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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 netrealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 140.833 | 133.347 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-79.324</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-29.618</u> | <u>-29.618</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 31.891 | 103.729 |
| Finansielle indtægter | | 19.625 | 22.625 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-20.744</u> | <u>-17.350</u> |
| Resultat før skat | | 30.772 | 109.004 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-7.009</u> | <u>-24.213</u> |
| Årets resultat | | <u>23.763</u> | <u>84.791</u> |
| Overført resultat | | <u>23.763</u> | <u>84.791</u> |
| | | <u>23.763</u> | <u>84.791</u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>2.592.674</u> | <u>2.622.292</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.592.674</u> | <u>2.622.292</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.592.674</u> | <u>2.622.292</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 195.761 | 359.176 |
| Andre tilgodehavender | | 360.000 | 180.000 |
| Selskabsskat | | 5.548 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>561.309</u> | <u>539.176</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>63.819</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>561.309</u> | <u>602.995</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.153.983</u></u> | <u><u>3.225.287</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 750.000 | 750.000 |
| Overført resultat | | 736.184 | 712.421 |
| Egenkapital | | <u>1.486.184</u> | <u>1.462.421</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 331.373 | 336.816 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>331.373</u> | <u>336.816</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.231.615 | 1.300.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.231.615</u> | <u>1.300.000</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 67.027 | 80.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.000 | 7.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 800 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 13.656 |
| Anden gæld | | 29.984 | 25.394 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>104.811</u> | <u>126.050</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.336.426</u> | <u>1.426.050</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.153.983</u> | <u>3.225.287</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 750.000 | 712.421 | 1.462.421 |
| Årets resultat | 0 | 23.763 | 23.763 |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>750.000</u> | <u>736.184</u> | <u>1.486.184</u> |

Noter

| | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|----------------------|----------------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | <u>79.324</u> | <u>0</u> |
| | <u>79.324</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 12.452 | 29.656 |
| Årets udskudte skat | <u>-5.443</u> | <u>-5.443</u> |
| | <u>7.009</u> | <u>24.213</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | | <u>3.843.625</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | | <u>3.843.625</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | | 1.221.333 |
| Årets afskrivninger | | <u>29.618</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | | <u>1.250.951</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | | <u>2.592.674</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.380.000</u> | <u>1.298.642</u> | <u>67.027</u> | <u>943.565</u> |
| | <u>1.380.000</u> | <u>1.298.642</u> | <u>67.027</u> | <u>943.565</u> |

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.297, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.622.