

Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget

**Boelskilde 41
7120 Vejle Øst**

CVR-nr. 25 24 23 19

Årsrapport for 2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/05 2017

Poul Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget
Boelskilde 41
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 25 24 23 19
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Vejle

Direktion

Poul Mortensen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Vejle, den 22. maj 2017

Direktion

Poul Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 22. maj 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre ejendomme med salg eller udlejning for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 88.410, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.605.920.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Rønnevænget for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til udlejningen samt andre driftsudgifter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til udlejningen

Omkostninger til udlejningen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttotab		(167.394)	(203)
Finansielle indtægter	1	96.810	102
Finansielle omkostninger	2	<u>(42.769)</u>	<u>(122)</u>
Resultat før skat		(113.353)	(223)
Skat af årets resultat	3	<u>24.943</u>	<u>62</u>
Årets resultat		<u>(88.410)</u>	<u>(161)</u>
Overført resultat		<u>(88.410)</u>	<u>(161)</u>
		<u>(88.410)</u>	<u>(161)</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.650
Varebeholdninger		0	1.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.812.764	1.786
Andre tilgodehavender		657.245	3
Tilgodehavender		2.470.009	1.789
Likvide beholdninger		444.786	6
Omsætningsaktiver i alt		2.914.795	3.445
Aktiver i alt		2.914.795	3.445

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		1.405.920	1.495
Egenkapital		1.605.920	1.695
Hensættelse til udskudt skat	4	0	93
Hensatte forpligtelser i alt		0	93
Gæld til realkreditinstitutter		0	243
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.139.795	1.314
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		82.748	0
Selskabsskat		68.332	77
Anden gæld		18.000	23
Kortfristede gældsforpligtelser		1.308.875	1.414
Gældsforpligtelser i alt		1.308.875	1.657
Passiver i alt		2.914.795	3.445
Eventualposter m.v.	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	1.494.330	1.694.330
Årets resultat	0	(88.410)	(88.410)
Egenkapital 31. december 2016	<u>200.000</u>	<u>1.405.920</u>	<u>1.605.920</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	96.810	102
	<u>96.810</u>	<u>102</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	42.769	122
	<u>42.769</u>	<u>122</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	68.332	77
Årets udskudte skat	(93.275)	(139)
	<u>(24.943)</u>	<u>(62)</u>
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	93.275	232
Anvendt i året	(93.275)	(139)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	<u>0</u>	<u>93</u>
Varebeholdninger	0	93
	<u>0</u>	<u>93</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2016	31. december	næste år	efter 5 år
	<u>1. januar 2016</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	1.292.625	897.040	897.040	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>264.175</u>	<u>242.755</u>	<u>242.755</u>	<u>0</u>
	<u>1.556.800</u>	<u>1.139.795</u>	<u>1.139.795</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rønnevænget Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.