

*Rønbækvej 17 ApS
Thorsøvej 85, Grølsted
8882 Fårvang*

CVR-nr: 28 85 07 94

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/11 - 2016

Erling Mogensen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14



Rønbækvej 17 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rønbækvej 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 23. november 2016

Direktion

Bent Bredal Bertelsen

Bestyrelse

Bent Bredal Bertelsen

Erling Mogensen



Rønbækvej 17 ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rønbækvej 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønbækvej 17 ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 FSR - danske revisorer's 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.

Viby J, den 23. November 2016

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
registreret revisor



Rønbækvej 17 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rønbækvej 17 ApS Thorsøvej 85, Grølsted 8882 Fårvang
	E-mail: erling@embyggefirmaet.dk
	CVR-nr.: 28 85 07 94
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Bent Bredal Bertelsen Erling Mogensen
Direktion	Bent Bredal Bertelsen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 11 8000 Aarhus C
Revisor	Revision 2 A/S registrerede revisorer Vestre Kongevej 4 - 6 8260 Viby J



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive jordbrug, herunder væksthusholderi, samt at udvikle fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret solgt en af selskabets ejendomme.

Der er herudover ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015/16.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende, idet der som følge af salg af en ejendom er realiseret et væsentligt underskud.

For det kommende år forventes atter et tilfredsstillende resultat.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rønbækvej 17 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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



Rønbækvej 17 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	416.382	407.888
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(25.580)	(28.978)
Andre driftsomkostninger.....	(1.589.530)	0
DRIFTSRESULTAT	(1.198.728)	378.910
Andre finansielle indtægter.....	519	0
Andre finansielle omkostninger	(217.415)	(160.936)
RESULTAT FØR SKAT	(1.415.624)	217.974
Skat af årets resultat.....	320.431	(59.941)
ÅRETS RESULTAT	(1.095.193)	158.033
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	(1.095.193)	158.033
DISPONERET I ALT	(1.095.193)	158.033



Rønbækvej 17 ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
 AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	4.835.582	7.351.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	4.835.582	7.351.675
ANLÆGSAKTIVER.....	4.835.582	7.351.675
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.106	74.966
Andre tilgodehavender	0	58.284
Tilgodehavender.....	158.106	133.250
Likvide beholdninger	10.548	22
OMSÆTNINGSAKTIVER	168.654	133.272
AKTIVER.....	5.004.236	7.484.947



Rønbækvej 17 ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	175.000	175.000
Reserve for opskrivninger	1.813.942	1.813.942
Overført resultat.....	(985.611)	109.582
2 EGENKAPITAL.....	1.003.331	2.098.524
Hensættelse til udskudt skat	70.656	430.533
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	70.656	430.533
Prioritetsgæld	0	1.671.237
Deposita	54.000	54.000
Gæld til associerede virksomheder	262.500	262.500
Anden gæld	175.000	175.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	491.500	2.162.737
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	263.000
Kreditinstitutter.....	573.577	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	344.608	734.977
Gæld til associerede virksomheder	1.197.414	918.006
Selskabsskat	66.550	76.360
Anden gæld	27.525	0
Periodeafgrænsningsposter	1.000	2.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.228.075	798.610
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.438.749	2.793.153
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.930.249	4.955.890
PASSIVER	5.004.236	7.484.947

- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

2015/16

2014/15

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der fortsat kan opretholdes kreditfaciliteter, der dækker fremtidige behov. Selskabets anpartshavere forventer, at den nødvendige likviditet vil være stillet til rådighed for selskabet.

2 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	175.000	0	175.000
Reserve for opskrivninger	1.813.942	0	1.813.942
Overført resultat.....	109.582	(1.095.193)	(985.611)
	<u>2.098.524</u>	<u>(1.095.193)</u>	<u>1.003.331</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.934.237	0	0
Deposita	54.000	54.000	0
Gæld til associerede virksomheder	262.500	262.500	262.500
Anden gæld	175.000	175.000	175.000
	<u>2.425.737</u>	<u>491.500</u>	<u>437.500</u>

4 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.

