

*Rønbækvej 17 ApS  
Thorsøvej 85  
8882 Fårvang*

*CVR-nummer: 28 85 07 94*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

*(18. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. december 2023

---

Erling Mogensen  
Dirigent



Rønbækvej 17 ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

This document has esignatur Agreement-ID: a49b18kTwnU251404396



Rønbækvej 17 ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Rønbækvej 17 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 24. november 2023

### Direktion

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. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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.

Viby J, den 24. november 2023

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

Steen Laursen  
Registreret revisor  
mne18011



Rønbækvej 17 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Rønbækvej 17 ApS  
Thorsøvej 85  
8882 Fårvang

Telefon: 40 16 95 95  
E-mail: erling@emts.dk

CVR-nr.: 28 85 07 94  
Stiftet: 22. juni 2005  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Erling Mogensen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 E  
8260 Viby J



Rønbækvej 17 ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2022/23.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Rønbækvej 17 ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rønbækvej 17 ApS for 2022/23 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

Årsregnskabet 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, ejendommens driftsomkostninger 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 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklareres.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Jord, grunde og bygninger indregnes til kostpris og måles efterfølgende til en vurderet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres med modregning af udskudt skat direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,





Rønbækvej 17 ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

### 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 acontoskatte.

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 beskætningsregler, 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



Rønbækvej 17 ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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**

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



Rønbækvej 17 ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>275.596</b>	<b>269.325</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(39.688)	(39.597)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>235.908</b>	<b>229.728</b>
Andre finansielle indtægter.....	39.259	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	(106.224)	(72.821)
Andre finansielle omkostninger .....	(20.216)	(35.267)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>148.727</b>	<b>121.640</b>
Skat af årets resultat.....	(24.309)	(26.847)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>124.418</b>	<b>94.793</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	124.418	94.793
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>124.418</b>	<b>94.793</b>



Rønbækvej 17 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	4.861.309	4.873.797
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.861.309</b>	<b>4.873.797</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.861.309</b>	<b>4.873.797</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.000	1.875
Andre tilgodehavender .....	8.411	12.211
Periodeafgrænsningsposter .....	21.228	19.895
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>32.639</b>	<b>33.981</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>16.321</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>32.639</b>	<b>50.302</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.893.948</b>	<b>4.924.099</b>



Rønbækvej 17 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	175.000	175.000
Reserve for opskrivninger .....	1.555.931	1.555.931
Overført resultat.....	297.036	172.618
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.027.967</b>	<b>1.903.549</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	335.549	324.434
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>335.549</b>	<b>324.434</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	437.500	437.500
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>437.500</b>	<b>437.500</b>
Kreditinstitutter.....	131.725	400.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.767.874	1.682.223
Selskabsskat .....	13.194	6.763
Anden gæld .....	289	8
Periodeafgrænsningsposter .....	3.900	1.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	159.950	151.882
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.092.932</b>	<b>2.258.616</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.530.432</b>	<b>2.696.116</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.893.948</b>	<b>4.924.099</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	3.241.820	659.296
Tilgang i årets løb .....	27.200	0
Kostpris 30. juni 2023	3.269.020	659.296
Opskrivninger, primo .....	1.994.783	0
Opskrivninger 30. juni 2023	1.994.783	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	(362.806)	(659.296)
Årets af-/nedskrivninger.....	(39.688)	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	(402.494)	(659.296)
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.861.309</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	437.500	437.500	437.500
	<b>437.500</b>	<b>437.500</b>	<b>437.500</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.



Rønbækvej 17 ApS

NOTER

2023

2022

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erling Mogensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Mogensen

Direktør

ID: dede4344-be99-432b-8725-f881bb52e258

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 04:59:40

Underskrevet med MitID



## Erling Mogensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Mogensen

Dirigent

ID: dede4344-be99-432b-8725-f881bb52e258

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 04:59:40

Underskrevet med MitID



## Steen Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Michael Laursen

Revisor

ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 07:36:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a49b18kTwnU251404396

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).