

# **Rønnevangs Alle ApS**

**c/o Claes Petersen  
Rønnevangsalle 1  
3400 Hillerød**

**CVR-nr. 30729102**

## **Årsrapport for 2016**

**10. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Claes Petersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Noter                               | 14 |

**Rønnevangs Alle ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Rønnevangs Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. maj 2017

### **Direktion**

Claes A.J. Petersen

Christine Upton-Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Rønnevangs Alle ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rønnevangs Alle ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet.**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

**Rønnevangs Alle ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Hørsholm, den 24. maj 2017

**Revisorkompagniet**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

**Rønnevangs Alle ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

|   |  |
|---|--|
| <b>Virksomheden</b>                       | Rønnevangs Alle ApS<br>c/o Claes Petersen<br>Rønnevangsalle 1<br>3400 Hillerød                                       |
| CVR-nr.                                   | 30729102   |
| Stiftelsesdato                            | 30. juni 2007  |
| Regnskabsår                               | 1. januar 2016 - 31. december 2016   |
| <b>Direktion</b>                          | Claes A.J. Petersen<br>Christine Upton-Hansen  |
| <b>Kapitalejere iht<br/>selskabsloven</b> | Christine Upton-Hansen<br>Vlaes Allan Jonvald Petersen   |
| <b>Revisor</b>                            | Revisorkompagniet<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Hovedgaden 28, 2. sal<br>2970 Hørsholm<br>CVR-nr.: 34045607 |
| <b>Pengeinstitut</b>                      | Sydbank A/S<br>Hillerød Afdeling   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsudlejning, ejendomsudvikling samt jordbrug.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 228.333, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 7.871.526, og en egenkapital på kr. 2.298.757.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Rønnevangs Alle ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af grunde og fritidshuse indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år        | 5.155.254        |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

|  |          |
|--|----------|
| Bygninger:                               | 20-40 år |
| Produktionsanlæg og maskiner:            | 5-7 år   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-5 år   |

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og

## **Anvendt regnskabspraksis**

'Andre driftsomkostninger'.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>374.964</b> | <b>293.612</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>374.964</b> | <b>293.612</b> |
| Andre finansielle indtægter            | 1    | 0              | 22             |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -82.228        | -80.972        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>292.735</b> | <b>212.663</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -64.402        | -49.976        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>228.333</b> | <b>162.687</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 228.333        | 162.687        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>228.333</b> | <b>162.687</b> |

**Rønnevangs Alle ApS****Balance 31. december 2016**

|                                 | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Andre investeringsaktiver       |      | 5.155.254        | 6.079.733        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>5.155.254</b> | <b>6.079.733</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>5.155.254</b> | <b>6.079.733</b> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 6.693            | 71.095           |
| Andre tilgodehavender           |      | 1.112.816        | 1.443.695        |
| Periodeafgrænsningsposter       |      | 415.800          | 415.800          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>1.535.309</b> | <b>1.930.590</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>1.180.963</b> | <b>5.890</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>2.716.272</b> | <b>1.936.480</b> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>7.871.527</b> | <b>8.016.212</b> |

**Rønnevangs Alle ApS****Balance 31. december 2016**

|   | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 3    | 125.000          | 125.000          |
| Overkurs ved emission   | 4    | 1.954.149        | 1.954.149        |
| Overført resultat   | 5    | 219.609          | -8.725           |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>2.298.758</b> | <b>2.070.424</b> |
| Gæld til banker   |      | 3.202.508        | 3.820.527        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 6    | <b>3.202.508</b> | <b>3.820.527</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 16.000           | 16.000           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 2.354.261        | 2.354.261        |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 0                | -245.000         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.370.261</b> | <b>2.125.261</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.572.769</b> | <b>5.945.788</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>7.871.527</b> | <b>8.016.212</b> |
| Usikkerhed om going concern   | 7    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser   | 8    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 9    |                  |                  |

**Noter**

|  | 2016                          | 2015                             |                               |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>                      |                               |                                  |                               |
| Andre finansielle indtægter                          | 0                             | 22                               |                               |
|  | <b>0</b>                      | <b>22</b>                        |                               |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                   |                               |                                  |                               |
| Andre finansielle omkostninger                       | 82.228                        | 80.972                           |                               |
|  | <b>82.228</b>                 | <b>80.972</b>                    |                               |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>                         |                               |                                  |                               |
| Saldo primo  | 125.000                       | 125.000                          |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>125.000</b>                | <b>125.000</b>                   |                               |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. |                               |                                  |                               |
| <b>4. Overkurs ved emission</b>                      |                               |                                  |                               |
| Saldo primo  | 1.954.149                     | 1.954.149                        |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>1.954.149</b>              | <b>1.954.149</b>                 |                               |
| <b>5. Overført resultat</b>                          |                               |                                  |                               |
| Saldo primo  | -8.725                        | -171.411                         |                               |
| Årets tilgang  | 228.333                       | 162.687                          |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>219.608</b>                | <b>-8.724</b>                    |                               |
| <b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>            |                               |                                  |                               |
|  | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til banker                                      | 3.202.508                     | 0                                | 0                             |
|  | <b>3.202.508</b>              | <b>0</b>                         | <b>0</b>                      |

**7. Usikkerhed om going concern**

Selskabets årsregnskab er aflagt med fortsat drift for øje og det er ledelsesvurderinger, at salg af grunde - med og uden huse - i de kommende år vil tilvejebringe et markant overskud, således at de kort- og langfristede lån kan indfries.

Der foreligger tilkendegivelser fra lånekreditorer om, at stille den nødvendige arbejdskapital til rådighed til imødegåelse af selskabets løbende forpligtelser.

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for selskabets bankengagement pr. statusdagen, i form af ejerantebreve, der ligger i sikkerhedsdepot, i grunde Trollesminde, Hillerød på nom. kr. 10.000.000.