

---

# ***Rønhøjvej ApS***

c/o Kirsten Nonbye, Alpevej 1 A, 8300 Odder

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 33 64 15 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/9 2018

Tinna Nonbye Erikstrup  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Rønhøjvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 27. september 2018

## Direktion

Kirsten Nonbye

## Bestyrelse

Erik Randers  
formand

Jens Jørgen Nonbye

Kirsten Nonbye

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rønhøjvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønhøjvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Aarhus, den 27. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rønhøjvej ApS  
c/o Kirsten Nonbye  
Alpevej 1 A  
8300 Odder

Telefon: 87 80 22 22

CVR-nr.: 33 64 15 40  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 30. april 2011  
Hjemstedskommune: Odder

### Bestyrelse

Erik Randers, formand  
Jens Jørgen Nonbye  
Kirsten Nonbye

### Direktion

Kirsten Nonbye

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Rosengade 22  
8300 Odder

# Resultatopgørelse

## 1. maj 2017 - 30. april 2018

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>185.014</b>	<b>192.974</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>185.014</b>	<b>192.974</b>
Finansielle indtægter	2	87.655	108.481
Finansielle omkostninger	3	-15.197	-45.424
<b>Resultat før skat</b>		<b>257.472</b>	<b>256.031</b>
Skat af årets resultat	4	-56.628	-56.320
<b>Årets resultat</b>		<b>200.844</b>	<b>199.711</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		200.844	199.711
		<b>200.844</b>	<b>199.711</b>

## Balance 30. april

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.400.000	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.750.691	1.753.098
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.750.691</b>	<b>1.753.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.750.691</b>	<b>1.753.098</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.150.691</b>	<b>4.153.098</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.285.080	3.084.235
<b>Egenkapital</b>	6	<b>3.365.080</b>	<b>3.164.235</b>
Kreditinstitutter		550.000	550.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.398	249.263
Selskabsskat		112.948	146.382
Anden gæld		41.265	43.218
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>785.611</b>	<b>988.863</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>785.611</b>	<b>988.863</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.150.691</b>	<b>4.153.098</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom samt anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	87.655	108.481
	<b>87.655</b>	<b>108.481</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.065	1.252
Andre finansielle omkostninger	7.132	44.172
	<b>15.197</b>	<b>45.424</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.628	56.320
	<b>56.628</b>	<b>56.320</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. maj		2.400.000
Kostpris 30. april		2.400.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<b>2.400.000</b>



# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	80.000	3.084.236	3.164.236
Årets resultat	0	200.844	200.844
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>80.000</b>	<b>3.285.080</b>	<b>3.365.080</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er overfor selskabets bankforbindelse afgivet pantsætningsforbud i selskabets grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 2.400.

Til sikkerhed for søsterselskabet R. Randers Ejendomme A/S' mellemværende med Jyske Bank, er der afgivet ejerpantebrev på nominelt TDKK 2.500 med sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på TDKK 2.400.

Selskabet har desuden afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet R. Randers Ejendomme A/S' mellemværende med Jyske Bank.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rønhøjvej ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af ejendommen. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi optages under posten "Værdiregulering af ejendom".

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.