

---

# ***Rønhøjvej ApS***

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

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 33 64 15 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2016

Tinna Nonbye Erikstrup  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 6

Regnskabspraksis 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 28. september 2016

## 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 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 28. september 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# 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

**Hovedaktivitet**

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

**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 2015 - 30. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>162.517</b>	<b>117.588</b>
Finansielle indtægter		136.421	129.139
Finansielle omkostninger		<u>-121.269</u>	<u>-121.003</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.669</b>	<b>125.724</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-39.072</u>	<u>-29.540</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>138.597</u></b>	<b><u>96.184</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>138.597</u>	<u>96.184</u>
		<b><u>138.597</u></b>	<b><u>96.184</u></b>

## Balance 30. april

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.400.000	2.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<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		2.892.553	2.700.699
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.892.553</b>	<b>2.700.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.892.553</b>	<b>2.700.699</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.292.553</b>	<b>5.100.699</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.884.524	2.745.927
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.964.524</b>	<b>2.825.927</b>
Kreditinstitutter		2.200.000	2.200.000
Selskabsskat		90.062	50.990
Anden gæld		37.967	23.782
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.328.029</b>	<b>2.274.772</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.328.029</b>	<b>2.274.772</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.292.553</b>	<b>5.100.699</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	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>

## 2 Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	39.072	29.540
	<b>39.072</b>	<b>29.540</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	80.000	2.745.927	2.825.927
Årets resultat	0	138.597	138.597
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>80.000</b>	<b>2.884.524</b>	<b>2.964.524</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Diverse

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 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 A/S' mellemværende med Jyske Bank.



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rønhøjvej ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### 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.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. 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".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

## Regnskabspraksis

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

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