



# Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS

Rønøs Allé 4, 4000 Roskilde

CVR-nr. 34 61 26 33

## Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016.

---

Lasse Sixhøj Hockerup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. oktober 2016

### **Direktion**

Henning Hockerup

Ingelise Hockerup

Linda Hockerup Jacobsen

Lasse Sixhøj Hockerup

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 5. oktober 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS  
Rønøs Allé 4  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34 61 26 33  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Henning Hockerup  
Ingelise Hockerup  
Linda Hockerup Jacobsen  
Lasse Sixhøj Hockerup

**Revision**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	1.096.379	1.088
Andre eksterne omkostninger	-209.054	-103
<b>Bruttoresultat</b>	<b>887.325</b>	<b>985</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-210.558	-285
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>676.767</b>	<b>700</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-323.335	-350
<b>Resultat før skat</b>	<b>353.432</b>	<b>350</b>
3 Skat af årets resultat	-79.794	-78
<b>Årets resultat</b>	<b>273.638</b>	<b>272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	273.638	272
<b>Disponeret i alt</b>	<b>273.638</b>	<b>272</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	13.539.659	13.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.539.659</u>	<u>13.750</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.539.659</u></b>	<b><u>13.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	14
	Periodeafgrænsningsposter	26.327	14
	Tilgodehavender i alt	<u>26.327</u>	<u>28</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.861</u>	<u>13</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.188</u></b>	<b><u>41</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.570.847</u></b>	<b><u>13.791</u></b>



## Balance 30. juni

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80
6 Overført resultat	1.295.927	1.023
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.375.927</b>	<b>1.103</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	472.887	400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>472.887</b>	<b>400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.296.020	2.409
8 Gæld til pengeinstitutter	5.411.823	5.859
9 Selskabsskat	1.820	11
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.709.663	8.279
Kortfristet del af langfristet gæld	536.000	530
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.113	3
10 Selskabsskat	10.959	0
Anden gæld	3.410.298	3.476
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.012.370	4.009
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.722.033</b>	<b>12.288</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.570.847</b>	<b>13.791</b>

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og administrere fast ejendom, herunder udlejning og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	323.335	350
	<b>323.335</b>	<b>350</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	6.820	14
Årets regulering af udskudt skat	72.974	64
	<b>79.794</b>	<b>78</b>
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	14.421.809	14.079
Tilgang i årets løb	0	343
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>14.421.809</b>	<b>14.422</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-671.592	-387
Årets afskrivninger	-210.558	-285
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-882.150</b>	<b>-672</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>13.539.659</b>	<b>13.750</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	80.000	80
	<b>80.000</b>	<b>80</b>

## Noter

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	1.022.289	751
Årets overførte overskud eller underskud	<u>273.638</u>	<u>272</u>
	<b><u>1.295.927</u></b>	<b><u>1.023</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.406.020	2.519
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-110.000</u>	<u>-110</u>
	<b><u>2.296.020</u></b>	<b><u>2.409</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.850.000</u>	<u>1.966</u>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.837.823	6.279
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-426.000</u>	<u>-420</u>
	<b><u>5.411.823</u></b>	<b><u>5.859</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.700.000</u>	<u>4.000</u>
<b>9. Selskabsskat</b>		
Langfristet del af selskabsskat (balance)	<u>1.820</u>	<u>11</u>
	<b><u>1.820</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>10. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. juli 2015	10.959	11
Beregnet selskabsskat for indeværende år	6.820	0
Betalt acontoskat for indeværende år	-5.000	0
Langfristet del af selskabsskat	<u>-1.820</u>	<u>-11</u>
	<b><u>10.959</u></b>	<b><u>0</u></b>

### **11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. 3.178.000 kr.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev med nom. 6.500.000 kr. og 500.000 kr. til sikkerhed for pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Rønøs Allé 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.