

**Rønbjerg Ejendomme ApS**  
Østerbrogade 7  
9670 Løgstør

**CVR-nummer:34 89 24 31**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2016

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juni 2017

Asger Larsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Rønbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 20. juni 2017

### **Direktion**

Asger Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Rønbjerg Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønbjerg Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Løgstør, den 20. juni 2017

**SKODA & PARTNER Cvr. nr. 15 80 62 06**

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Rønbjerg Ejendomme ApS Østerbrogade 7 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 34 89 24 31
	Stiftet: 13. december 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Asger Larsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel
<b>Advokat</b>	Kjær Advokatfirma
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## GENERELT

Årsregnskabet for Rønbjerg Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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.

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 "lejeindtægter, reduceret med driftsomkostninger på ejendom samt eksterne omkostninger".

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	30 år	700.000 kr.

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

### 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 acontoskatter.

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 beskatningsregler, 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 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>48.306</b>	<b>60.267</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	4.826-	4.035-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>43.480</b>	<b>56.232</b>
Andre finansielle omkostninger.....	36.529-	37.712-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>6.951</b>	<b>18.520</b>
2 Skat af årets resultat.....	2.450-	5.150-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.501</b>	<b>13.370</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	4.501	13.370
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.501</b>	<b>13.370</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger .....	1.198.417	1.163.743
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.198.417</b>	<b>1.163.743</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.198.417</b>	<b>1.163.743</b>
Udskudt skatteaktiv .....	12.000	14.450
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>12.000</b>	<b>14.450</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>8.655</b>	<b>9.963</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>20.655</b>	<b>24.413</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.219.072</b>	<b>1.188.156</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	66.420-	70.921-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>13.580</b>	<b>9.079</b>
Kreditinstitutter.....	509.366	529.089
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	530.000	530.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.039.366</b>	<b>1.059.089</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	19.594	18.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.375	5.343
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	141.157	96.345
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>166.126</b>	<b>119.988</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.205.492</b>	<b>1.179.077</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.219.072</b>	<b>1.188.156</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabet beskæftiger sig med køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.		
Selskabet har tabt sin kapital.		
Ved egen indtjening forventer ledelsen at selskabet kan reetablere sin kapital.		
Selskabets væsentligste kreditor er selskabets stifter, som stadig yder kreditter til selskabet.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	2.450	5.150
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....	<b>2.450</b>	<b>5.150</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		1.171.815
Tilgang i årets løb .....		39.500
Kostpris 31. december 2016		1.211.315
Af-/nedskrivninger, primo .....		8.072-
Årets af-/nedskrivninger .....		4.826-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		12.898-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>1.198.417</b>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	547.389	528.960	19.594	441.209
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	530.000	530.000	0	530.000
	<u>1.077.389</u>	<u>1.058.960</u>	<u>19.594</u>	<u>971.209</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 600.000 i selskabets ejendom.