

Rønbjerg Ejendomme ApS
Østerbrogade 7
9670 Løgstør

CVR-nummer:34 89 24 31

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2018

Asger Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Rønbjerg Ejendomme ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 29. maj 2018

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 2017 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 29. maj 2018

SKODA & PARTNER Cvr. nr. 15 80 62 06

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rønbjerg Ejendomme ApS
Østerbrogade 7
9670 Løgstør

CVR-nr.: 34 89 24 31

Stiftet: 13. december 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Asger Larsen

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Advokat

Kjær Advokatfirma

Revisor

SKODA & PARTNER
Registreret revisionsanpartsselskab
Sønderport 2 A
9670 Løgstør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med køb og salg af fast ejendom, samt udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskab udviser et overskud efter skat på kr. 1.191 mod sidste års resultat på kr. 4.501.

Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rønbjerg Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med 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 posterings direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmæssige omkostninger 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 aconto skatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	42.259	48.306
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	4.826-	4.826-
DRIFTSRESULTAT	37.433	43.480
Andre finansielle omkostninger	35.912-	36.529-
RESULTAT FØR SKAT	1.521	6.951
1 Skat af årets resultat	330-	2.450-
ÅRETS RESULTAT	1.191	4.501
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.191	4.501
DISPONERET I ALT	1.191	4.501

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
2 Grunde og bygninger.....	1.193.591	1.198.417
Materielle anlægsaktiver	1.193.591	1.198.417
ANLÆGSAKTIVER	1.193.591	1.198.417
Udskudt skatteaktiv	11.670	12.000
Tilgodehavender	11.670	12.000
Likvide beholdninger	1.590	8.655
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.260	20.655
AKTIVER	1.206.851	1.219.072

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	65.229-	66.420-
3 EGENKAPITAL	14.771	13.580
Kreditinstitutter	488.336	509.366
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	530.000	530.000
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.018.336	1.039.366
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	20.910	19.594
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625	5.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	147.209	141.157
Kortfristede gældsforpligtelser	173.744	166.126
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.192.080	1.205.492
PASSIVER	1.206.851	1.219.072
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	330	2.450	
Skat af årets resultat i alt.....	330	2.450	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		1.211.315	
Kostpris 31. december 2017		1.211.315	
Af-/nedskrivninger, primo		12.898-	
Årets af-/nedskrivninger.....		4.826-	
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		17.724-	
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.193.591	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	66.420-	1.191	65.229-
	13.580	1.191	14.771

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	528.960	509.246	20.910	407.114
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	530.000	530.000	0	0
	<u>1.058.960</u>	<u>1.039.246</u>	<u>20.910</u>	<u>407.114</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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