

## Rønbjerg Ejendomme ApS

Østerbrogade 7  
9670 Løgstør

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

### ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2023

Asger Larsen  
Dirigent

**NIBE**

Skalhuse 5  
9240 Nibe

**88 44 77 99**

Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE  
REVISORER  
**FSK\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 13 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 5. juli 2023

### **Direktion**

Asger Larsen

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønbjerg Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 5. juli 2023

**REVISION+** - cvr. nr.: 41 69 56 09  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

|                          |                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>         | Rønbjerg Ejendomme ApS<br>Østerbrogade 7<br>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 Danmark                                                              |
| <b>Advokat</b>           | Kjær Advokatfirma                                                                |
| <b>Revisor</b>           | RÉVISION+<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Skalhuse 5<br>9240 Nibe |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes<br>på selskabets adresse.                     |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Selskabets regnskab udviser et underskud efter skat på t.kr. 6 mod sidste års overskud på t.kr. 4.

Resultatet betragtes som mindre tilfredsstillende.

Selskabet har solgt sin ejendom i regnskabsåret og forventes opløst ved likvidation.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Rønbjerg Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

Årsregnskabet 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 "nettoomsætning, reduceret med eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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**

### **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.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

|                                                                           | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                                            | <b>8.620</b>  | <b>38.563</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 0             | 4.826-        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                               | <b>8.620</b>  | <b>33.737</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 14.612-       | 29.409-       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                            | <b>5.992-</b> | <b>4.328</b>  |
| Skat af årets resultat .....                                              | 0             | 0             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                               | <b>5.992-</b> | <b>4.328</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |               |               |
| Overført resultat .....                                                   | 5.992-        | 4.328         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                             | <b>5.992-</b> | <b>4.328</b>  |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

|                                       | 2022          | 2021             |
|---------------------------------------|---------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....              | 0             | 1.174.287        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>0</b>      | <b>1.174.287</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>0</b>      | <b>1.174.287</b> |
| <br>                                  |               |                  |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>84.609</b> | <b>1.853</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>84.609</b> | <b>1.853</b>     |
| <br>                                  |               |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>84.609</b> | <b>1.176.140</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

|                                                           | 2022          | 2021             |
|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 80.000        | 80.000           |
| Overført resultat .....                                   | 87.137-       | 81.145-          |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>7.137-</b> | <b>1.145-</b>    |
| <br>                                                      |               |                  |
| Kreditinstitutter .....                                   | 0             | 390.754          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 0             | 530.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>0</b>      | <b>920.754</b>   |
| <br>                                                      |               |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 0             | 25.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 10.000        | 6.000            |
| Anden gæld .....                                          | 135           | 131              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 81.611        | 225.400          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>91.746</b> | <b>256.531</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                             | <b>91.746</b> | <b>1.177.285</b> |
| <br>                                                      |               |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>84.609</b> | <b>1.176.140</b> |

## NOTER

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 80.000         | 80.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>80.000</b>  | <b>80.000</b>  |
| Overført resultat, primo.....          | 81.145-        | 85.473-        |
| Årets resultat .....                   | 5.992-         | 4.328          |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b>   | <b>87.137-</b> | <b>81.145-</b> |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>               | <b>7.137-</b>  | <b>1.145-</b>  |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Asger Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asger Larsen

Dirigent

ID: 0d24aaa3-f26f-4fc5-8205-e07473b6cde1

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 12:01:29

Underskrevet med MitID



## Asger Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asger Larsen

Direktør

ID: 0d24aaa3-f26f-4fc5-8205-e07473b6cde1

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 12:01:29

Underskrevet med MitID



## René Yde Aagesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 12:16:00

Underskrevet med MitID



## Claus Skoda

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 40955601

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 12:04:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d33760WunXt250398601

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).