

**Rønbjerg Ejendomme ApS**  
Østerbrogade 7  
9670 Løgstør

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

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2022

Asger Larsen  
Dirigent

**LØGSTØR**  
Sønderport 2A  
9670 Løgstør

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28. juni 2022

### **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 2021 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 28. juni 2022

**RÉVISION+ - cvr. nr.: 41 69 56 09**  
**Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

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 Danmark
<b>Advokat</b>	Kjær Advokatfirma
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 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 overskud efter skat på kr. 4 mod sidste års underskud på kr. 11.

Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at ejendommen bliver solgt i 2022 således at kapitalen reetableres.

**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 2021 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.

### **Driftsomkostninger ejendom**

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 posterings 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 posterings 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.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>38.563</b>	<b>30.428</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	4.826-	4.826-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>33.737</b>	<b>25.602</b>
Andre finansielle omkostninger .....	29.409-	36.782-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.328</b>	<b>11.180-</b>
1 Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.328</b>	<b>11.180-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	4.328	11.180-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.328</b>	<b>11.180-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger.....	1.174.287	1.179.113
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.174.287</b>	<b>1.179.113</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.174.287</b>	<b>1.179.113</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.853</b>	<b>267</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.853</b>	<b>267</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.176.140</b>	<b>1.179.380</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat .....	81.145-	85.473-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.145-</b>	<b>5.473-</b>
Kreditinstitutter .....	390.754	417.517
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	530.000	530.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>920.754</b>	<b>947.517</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	25.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.000	11.906
Anden gæld .....	131	132
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	225.400	201.298
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>256.531</b>	<b>237.336</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.177.285</b>	<b>1.184.853</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.176.140</b>	<b>1.179.380</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo.....	85.473-	74.293-
Årets resultat .....	4.328	11.180-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>81.145-</b>	<b>85.473-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.145-</b>	<b>5.473-</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>

		Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		1.211.315
Kostpris 31. december 2021		<u>1.211.315</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		32.202-
Årets af-/nedskrivninger.....		4.826-
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		<u>37.028-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u><b>1.174.287</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	441.517	415.754	25.000	300.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>530.000</u>	<u>530.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>971.517</b></u>	<u><b>945.754</b></u>	<u><b>25.000</b></u>	<u><b>300.250</b></u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 600.000 i selskabets ejendom med en bogført værdi på kr. 1.174.287.

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

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-432409528490  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 08:29:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Asger Larsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-432409528490  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 08:29:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Gottlieb Skoda

---

Som Revisor  
RID: 40955601  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 08:35:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rene Aagesen

---

Som Revisor  
PID: 9208-2002-2-734788554420  
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 08:45:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3df7578fHQmW247931906

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).