

Rønbjerg Ejendomme ApS
Østerbrogade 7
9670 Løgstør

CVR-nummer: 34 89 24 31

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. juli 2021

Asger Larsen
Dirigent

NIBE
Skalhuse 5
9240 Nibe

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 2020

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 22. juli 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Nibe, den 22. juli 2021

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

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

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

RÉVISION+
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe

Generalforsamling

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 underskud efter skat på kr. 11 mod sidste års kr. 9.

Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin kapital og enten forventes reetableret via egen indtjening eller salg af ejendommen.

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 2020 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

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 ”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.

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	30.428	28.926
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	4.826-	4.825-
DRIFTSRESULTAT	25.602	24.101
Andre finansielle omkostninger	36.782-	32.652-
RESULTAT FØR SKAT	11.180-	8.551-
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	11.180-	8.551-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	11.180-	8.551-
DISPONERET I ALT	11.180-	8.551-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
1 Grunde og bygninger.....	1.179.113	1.183.939
Materielle anlægsaktiver	1.179.113	1.183.939
ANLÆGSAKTIVER	1.179.113	1.183.939
Likvide beholdninger	267	397
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	267	397
AKTIVER	1.179.380	1.184.336

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	85.473-	74.293-
EGENKAPITAL	5.473-	5.707
Kreditinstitutter	417.517	441.608
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	530.000	530.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	947.517	971.608
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	24.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.906	5.906
Anden gæld	132	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	201.298	177.115
Kortfristede gældsforpligtelser	237.336	207.021
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.184.853	1.178.629
PASSIVER	1.179.380	1.184.336
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo.....	74.293-	65.742-
Årets resultat	11.180-	8.551-
Overført resultat ultimo.....	85.473-	74.293-
EGENKAPITAL	5.473-	5.707

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	1.211.315
Kostpris 31. december 2020	<u>1.211.315</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	27.376-
Årets af-/nedskrivninger.....	4.826-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	<u>32.202-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u><u>1.179.113</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	465.608	441.517	24.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	530.000	530.000	0	0
	<u>995.608</u>	<u>971.517</u>	<u>24.000</u>	<u>0</u>

3 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. 1.179.113

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: 23-07-2021 kl.: 13:56:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Asger Larsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-432409528490
Tidspunkt for underskrift: 23-07-2021 kl.: 13:56:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor
RID: 40955601
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2021 kl.: 07:46:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

Rene Aagesen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-734788554420
Tidspunkt for underskrift: 23-07-2021 kl.: 14:24:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.