

Rønnebæk Ejendomme A/S

Hjemstedsadresse: Stenvænget 16, 2640 Hedehusene

CVR-nummer 35 86 58 88

Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2022

Ulrik Regaard Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rønnebæk Ejendomme A/S Stenvænget 16 2640 Hedehusene Hjemstedskommune: Høje Taastrup
Bestyrelse	Lars Boe Lembcke Pernille Werner Lembcke Jens Ole Boe Lembcke
Direktion	Ulrik Regaard Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	21. maj 2014
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering og drift af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold..

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Rønnebæk Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 21. november 2022

Direktion

Ulrik Regaard Larsen

Bestyrelse

Lars Boe Lembcke

Pernille Werner Lembcke

Jens Ole Boe Lembcke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rønnebæk Ejendomme A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønnebæk Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Helsingør, den 21. november 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
MNE31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rønnebæk Ejendomme for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter forfaldne huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50	år	Scrapværdi: 1,5 mio
-----------	----	----	---------------------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører lejeindtægter mv. til indtægtsførelse i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	337.378	654.105
Afskrivninger	88.421	84.195
Resultat af primær drift	248.957	569.910
Finansielle omkostninger	59.324	92.797
Resultat før skat	189.633	477.113
2 Skat af årets resultat	61.105	92.444
Årets resultat	128.528	384.669
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	140.000	180.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overført til overført resultat	-11.472	-395.331
Disponeret	128.528	384.669

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	<u>6.223.007</u>	<u>6.311.428</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>6.223.007</u>	<u>6.311.428</u>
Anlægsaktiver	<u>6.223.007</u>	<u>6.311.428</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>13.816</u>	<u>12.499</u>
Tilgodehavender	<u>13.816</u>	<u>12.499</u>
Likvide beholdninger	<u>269.740</u>	<u>261.123</u>
Omsætningsaktiver	<u>283.556</u>	<u>273.622</u>
Aktiver i alt	<u>6.506.563</u>	<u>6.585.050</u>

Balance 30. september

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	867.817	879.289
Foreslået udbytte	140.000	180.000
Egenkapital	2.507.817	2.559.289
4 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	3.750.000	3.750.000
Skyldig langfristet selskabsskat	43.160	77.444
Langfristet gæld	3.793.160	3.827.444
Skyldig selskabsskat	0	1.261
Anden gæld	182.224	174.352
Periodeafgrænsningsposter, passiver	23.362	22.704
Kortfristet gæld	205.586	198.317
Gæld i alt	3.998.746	4.025.761
Passiver i alt	6.506.563	6.585.050
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2020	1.500.000	1.274.620	180.000	2.954.620
Ekstraordinært udbytte	0	0	600.000	600.000
Udbetalt udbytte	0	0	-780.000	-780.000
Årets resultat	0	-395.331	180.000	-215.331
Egenkapital 30. september 2021	1.500.000	879.289	180.000	2.559.289
Egenkapital 1. oktober 2021	1.500.000	879.289	180.000	2.559.289
Udbetalt udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	-11.472	140.000	128.528
Egenkapital 30. september 2022	1.500.000	867.817	140.000	2.507.817

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	61.105	92.444
	<u>61.105</u>	<u>92.444</u>
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober	6.936.452	8.072.236
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	1.135.784
Anskaffelsessum 30. september	<u>6.936.452</u>	<u>6.936.452</u>
Afskrivninger 1. oktober	625.024	629.070
Årets afskrivninger	88.421	84.195
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	88.241
Afskrivninger 30. september	<u>713.445</u>	<u>625.024</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>6.223.007</u>	<u>6.311.428</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4	Gæld til realkreditinstitutter	
Forfald efter 5 år	3.219.519	3.750.000
Forfald 1-5 år	530.481	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>3.750.000</u>	<u>3.750.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og tredje part er deponeret sælgerpantebrev på t.kr. 10.593 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 6.223.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.