

# **BOFÆLLESSKABET RØNNEVÆNGET ApS**

Jens Jensensvej 6  
7540 Haderup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/03/2017**

---

**Jørn Kjær Iversen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           BOFÆLLESSKABET RØNNEVÆNGET ApS  
Jens Jensensvej 6  
7540 Haderup

CVR-nr:               35891447  
Regnskabsår:       01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**    Nykredit  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

**Revisor**               Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
Brotorvet 6  
7500 Holstebro  
DK Danmark  
CVR-nr:               36115432  
P-enhed:              1019836211

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bofællesskabet Rønnevænget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16/02/2017

## Direktion

Rita Færch Bønsøe

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Bofællesskabet Rønnevænget ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bofællesskabet Rønnevænget ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 16/02/2017

Preben Hald  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive bofællesskabet, som udlejes til privat beboelse.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt

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.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### **Egenkapital, udbytte**

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

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi og reguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>194.136</b>	<b>112.844</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.100	-41.700
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>151.036</b>	<b>71.144</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-113.321	-170.454
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>37.715</b>	<b>-99.310</b>
Skat af årets resultat .....		-19.800	12.500
<b>Årets resultat .....</b>		<b>17.915</b>	<b>-86.810</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		17.915	-86.810
<b>I alt .....</b>		<b>17.915</b>	<b>-86.810</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.368.622	2.340.481
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.368.622</b>	<b>2.340.481</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.368.622</b>	<b>2.340.481</b>
Udskudte skatteaktiver .....		16.900	36.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.900</b>	<b>36.700</b>
Likvide beholdninger .....		26.592	1.604
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>43.492</b>	<b>38.304</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.412.114</b>	<b>2.378.785</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-191.252	-209.167
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-141.252</b>	<b>-159.167</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.530.920	1.567.679
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.530.920</b>	<b>1.567.679</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		37.332	36.209
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		985.114	934.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.022.446</b>	<b>970.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.553.366</b>	<b>2.537.952</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.412.114</b>	<b>2.378.785</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-209.167	-159.167
Årets resultat .....		17.915	17.915
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-191.252	-141.252

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016	2015 kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	1.386.480	1.428.669
	<u>1.386.480</u>	<u>1.428.669</u>

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

### Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra pengeinstitut og andre kreditgivere på de nuværende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være opfyldt i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 1.568, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 2.369.