



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

RØNNE ALLE APS

HØJEN 3, 9320 HJALLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2019

Christian Dahl Mortensen

CVR-NR. 36 04 25 08

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rønne Alle ApS Højen 3 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 36 04 25 08 Stiftet: 8. juli 2014 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Dahl Mortensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vodskovvej 43 9310 Vodskov
	Sparekassen Vendsyssel Albani Plads 1 9700 Brønderslev
Advokat	Advokatfirmaet Vingaardshus A/S Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Rønne Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 27. maj 2019

Direktion:

Christian Dahl Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Rønne Alle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønne Alle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 27. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 532 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.360.238	708.583
Af- og nedskrivninger.....		-194.015	-98.557
DRIFTSRESULTAT		1.166.223	610.026
Andre finansielle omkostninger.....	1	-427.207	-229.689
RESULTAT FØR SKAT		739.016	380.337
Skat af årets resultat.....	2	-207.061	-105.776
ÅRETS RESULTAT		531.955	274.561
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		531.955	274.561
I ALT		531.955	274.561

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		21.705.930	11.522.056
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	10.368.959
Materielle anlægsaktiver.....	3	21.705.930	21.891.015
ANLÆGSAKTIVER.....		21.705.930	21.891.015
Andre tilgodehavender.....		0	3.102
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	8.000
Periodeafgrænsningsposter.....		85.668	92.879
Tilgodehavender.....		85.668	103.981
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		85.668	103.981
AKTIVER.....		21.791.598	21.994.996
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.500.000	500.000
Overført resultat.....		941.962	410.007
EGENKAPITAL.....	4	3.441.962	910.007
Hensættelse til udskudt skat.....		3.970	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.970	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		13.731.551	6.561.353
Banklån.....		1.205.097	1.344.133
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	14.936.648	7.905.486
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	408.000	229.600
Gæld til pengeinstitutter.....		2.044.184	9.791.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.000	434.037
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		184.477	2.050.769
Selskabsskat.....		203.091	105.776
Anden gæld.....		539.680	555.130
Periodeafgrænsningsposter.....		6.586	12.862
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.409.018	13.179.503
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.345.666	21.084.989
PASSIVER.....		21.791.598	21.994.996
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	427.207	229.689			
	427.207	229.689			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	203.091	105.776			
Regulering af udskudt skat.....	3.970	0			
	207.061	105.776			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Mat.anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	under udførelse og forudbet.			
Kostpris 1. januar 2018.....	11.723.490	10.368.959			
Overførsel.....	10.368.959	-10.368.959			
Tilgang.....	8.930	0			
Afgang.....	0	0			
Kostpris 31. december 2018.....	22.101.379	0			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	201.434				
Årets afskrivninger	194.015				
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	395.449				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	21.705.930	0			
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	619.322				
Egenkapital			4		
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	410.007	910.007		
Kapitalforhøjelse.....	2.000.000		2.000.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....		531.955	531.955		
Egenkapital 31. december 2018.....	2.500.000	941.962	3.441.962		
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	13.989.551	258.000	12.337.000	6.670.953	109.600
Banklån.....	1.355.097	150.000	605.000	1.464.133	120.000
	15.344.648	408.000	12.942.000	8.135.086	229.600

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Chr. Mortensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 13.990 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 21.706 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 7.270 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 21.706 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rønne Alle ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt krav på leje er opstået inden årets udgang, samt øvrige indtægter som indirekte kan henføres til udlejning af fast ejendom.

Driftsomkostninger ved udlejning

Omkostninger ved udlejning indeholder direkte omkostninger forbundet med udlejning af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. I kostprisen for materielle anlægsaktiver indgår finansielle omkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.