



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2023

---

Christian Dahl Mortensen

**CVR-NR. 36 04 25 08**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 28. juni 2023

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**

Årets resultat 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.840.316</b>	<b>1.625.530</b>
Af- og nedskrivninger.....		-238.182	-252.926
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.602.134</b>	<b>1.372.604</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-398.307	-373.895
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.203.827</b>	<b>998.709</b>
Skat af årets resultat.....	2	-317.242	-272.119
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>886.585</b>	<b>726.590</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		886.585	726.590
<b>I ALT</b> .....		<b>886.585</b>	<b>726.590</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		28.700.315	28.976.697
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		1.138.312	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>29.838.627</b>	<b>28.976.697</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>29.838.627</b>	<b>28.976.697</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		57.478	0
Periodeafgrænsningsposter.....		33.778	45.058
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>91.256</b>	<b>45.058</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>91.256</b>	<b>45.058</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>29.929.883</b>	<b>29.021.755</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Overført resultat.....		3.988.519	3.101.935
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.988.519</b>	<b>6.101.935</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.482	2.482
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.482</b>	<b>2.482</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.965.257	17.384.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>18.965.257</b>	<b>17.384.888</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		500.914	510.825
Gæld til pengeinstitutter.....		1.225.762	2.279.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		85.939	257.354
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.009.374	1.442.941
Selskabsskat.....		317.242	263.739
Deposita.....		785.367	756.317
Periodeafgrænsningsposter.....		49.027	22.030
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.973.625</b>	<b>5.532.450</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>22.938.882</b>	<b>22.917.338</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>29.929.883</b>	<b>29.021.755</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	3.000.000	3.101.934	6.101.934
Forslag til resultatdisponering.....		886.585	886.585
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.988.519</b>	<b>6.988.519</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.994	12.801		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	388.313	361.094		
	<b>398.307</b>	<b>373.895</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	317.242	263.739		2
Regulering af udskudt skat.....	0	8.380		
	<b>317.242</b>	<b>272.119</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
			Mat.anlægsaktiv Grunde og r under udførelse bygninger og forudbet.	3
Kostpris 1. januar 2022.....	30.093.607	0		
Tilgang.....	-38.200	1.138.312		
Afgang.....	0	0		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>30.055.407</b>	<b>1.138.312</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	1.116.910			
Årets afskrivninger .....	238.182			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>1.355.092</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>28.700.315</b>	<b>1.138.312</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.466.171	500.914	17.167.000	17.895.713
	<b>19.466.171</b>	<b>500.914</b>	<b>17.167.000</b>	<b>17.895.713</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Chr. Mortensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, i alt 19.466 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 28.700 tkr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for bankgæld, i alt 1.226 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 7.691 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 28.700 tkr. pr. 31. december 2022.

	2022	2021
--	------	------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rønne Alle ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### 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, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

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.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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