

# **Ejendomsselskabet Rønnegården ApS**

Literbuen 12B, 2740 Skovlunde

**CVR-nr. 36 45 85 69**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/05 2018

---

Laust Christian Poulsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Rønnegården 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 30. maj 2018

### Direktion

Laust Christian Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rønnegården ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønnegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Rønnegården ApS  
Literbuen 12B  
2740 Skovlunde  
CVR-nr.: 36 45 85 69  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: Ballerup

Direktion Laust Christian Poulsen

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive fast ejendom og hermed forbundet aktivitet efter ledelsens bestemmelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 29.461, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 31.573.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>220.152</b>	<b>-35.692</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.061	-46.061
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>174.091</b>	<b>-81.753</b>
Finansielle omkostninger		-123.334	-127.436
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.757</b>	<b>-209.189</b>
Skat af årets resultat	2	-21.296	34.628
<b>Årets resultat</b>		<b>29.461</b>	<b>-174.561</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		29.461	-174.561
		<b>29.461</b>	<b>-174.561</b>



## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.178.881	3.224.942
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.178.881</b>	<b>3.224.942</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.178.881</b>	<b>3.224.942</b>
Selskabsskat		0	34.628
Periodeafgrænsningsposter		15.293	16.457
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.293</b>	<b>51.085</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.005</b>	<b>14.877</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>83.298</b>	<b>65.962</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.262.179</b>	<b>3.290.904</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-168.427	-197.888
<b>Egenkapital</b>		<b>31.573</b>	<b>2.112</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.188.992	3.188.992
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.188.992</b>	<b>3.188.992</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.060	41.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.008	12.008
Selskabsskat		21.296	0
Anden gæld		6.250	46.573
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>41.614</b>	<b>99.800</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.230.606</b>	<b>3.288.792</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.262.179</b>	<b>3.290.904</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	200.000	-197.888	2.112
Årets resultat	0	29.461	29.461
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>-168.427</b>	<b>31.573</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidige positive resultater. På baggrund heraf aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.296	-34.628
	<u><b>21.296</b></u>	<u><b>-34.628</b></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> kr.
Kostpris 1. januar	<u>3.337.758</u>
Kostpris 31. december	<u>3.337.758</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	112.816
Årets afskrivninger	<u>46.061</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>158.877</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>3.178.881</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.188.992	3.188.992	0	3.014.277
	<b>3.188.992</b>	<b>3.188.992</b>	<b>0</b>	<b>3.014.277</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Tall Group A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.189, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.179.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønnegården ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger for forbrug indregnes i balancen og påvirker således ikke lejeindtægterne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.