

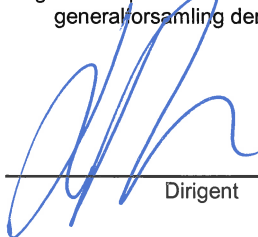
# Ejendomssekskabet Rønnegården ApS

Ehlersvej 34, 2900 Hellerup

CVR-nr. 36 45 85 69

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/06-17



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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. juni 2017

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 23. juni 2017

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rønnegården ApS Ehlersvej 34 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 36 45 85 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gentofte
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 2016 udviser et underskud på kr. 174.561, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.112.

### 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	2016 (12 mdr.) kr.	2014/15 (13 mdr.) kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>159.400</b>	<b>260.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-195.092	-80.774
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-35.692</b>	<b>179.226</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.061	-66.755
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-81.753</b>	<b>112.471</b>
Finansielle omkostninger		-127.436	-122.473
<b>Resultat før skat</b>		<b>-209.189</b>	<b>-10.002</b>
Skat af årets resultat	2	34.628	-13.325
<b>Årets resultat</b>		<b>-174.561</b>	<b>-23.327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-174.561	-23.327
		<b>-174.561</b>	<b>-23.327</b>



**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.224.942	3.271.003
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.224.942</u>	<u>3.271.003</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.224.942</u>	<u>3.271.003</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	85.464
Selskabsskat		34.628	0
Periodeafgrænsningsposter		16.457	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>51.085</u>	<u>85.464</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.877</u>	<u>34.531</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>65.962</u>	<u>119.995</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.290.904</u></u>	<u><u>3.390.998</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-197.888	-23.327
<b>Egenkapital</b>		<b>2.112</b>	<b>176.673</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		41.219	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.008	12.008
Selskabsskat		0	13.325
Anden gæld		46.573	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>99.800</b>	<b>25.333</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.288.792</b>	<b>3.214.325</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.290.904</b>	<b>3.390.998</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	200.000	-23.327	176.673
Årets resultat	0	-174.561	-174.561
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>-197.888</b>	<b>2.112</b>

## Noter til årsrapporten

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

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

	2016 <u>(12 mdr.)</u> kr.	2014/15 <u>(13 mdr.)</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-34.628	13.325
	<u><b>-34.628</b></u>	<u><b>13.325</b></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	<u>3.337.758</u>
Kostpris 31. december	<u>3.337.758</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	66.755
Årets afskrivninger	<u>46.061</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>112.816</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>3.224.942</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	3.158.660
	<b>3.188.992</b>	<b>3.188.992</b>	<b>0</b>	<b>3.158.660</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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønnegården ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

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.

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring fradrag af andre eksterne omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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
------------------	----	----

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 'Skyldig 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.