

Ejendomsselskabet Rønnegården ApS

Literbuen 12B, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 36 45 85 69

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. maj 2020

Laust Christian Holm Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 20. maj 2020

Direktion

Laust Christian Holm Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rønnegården ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønnegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 20. maj 2020

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 2019 Hjemsted: Ballerup
Direktion	Laust Christian Holm Poulsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 32.770, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 52.500.

Ved udarbejdelse af årsrapporten 2019 er det konstateret, at årsrapporten for 2018 indeholder en fejl, der bedømmes som en væsentlig fejl. Som konsekvens heraf er sammenligningstallene i årsrapporten for 2019 tilpasset. For en nærmere beskrivelse henvises til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

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	2019	2018
Bruttofortjeneste		148.269	177.314
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-52.061	-52.061
Resultat før finansielle poster		96.208	125.253
Finansielle omkostninger		-123.544	-125.191
Resultat før skat		-27.336	62
Skat af årets resultat	2	-5.434	-11.462
Årets resultat		-32.770	-11.400
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.770	-11.400
		-32.770	-11.400

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.353.759	3.405.820
Materielle anlægsaktiver	3	3.353.759	3.405.820
Anlægsaktiver i alt		3.353.759	3.405.820
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.200	81.200
Andre tilgodehavender		0	458
Periodeafgrænsningsposter		14.925	14.380
Tilgodehavender		105.125	96.038
Likvide beholdninger		24.286	43.201
Omsætningsaktiver i alt		129.411	139.239
Aktiver i alt		3.483.170	3.545.059

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-252.500	-219.730
Egenkapital		-52.500	-19.730
Gæld til realkreditinstitutter		3.188.992	3.188.992
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.188.992	3.188.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.360	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.505	33.304
Selskabsskat		4.026	11.462
Anden gæld		331.787	331.031
Kortfristede gældsforpligtelser		346.678	375.797
Gældsforpligtelser i alt		3.535.670	3.564.789
Passiver i alt		3.483.170	3.545.059
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	200.000	-168.857	31.143
Rettelse af væsentlig fejl, netto	0	-50.873	-50.873
Korrigeret egenkapital 1. januar	200.000	-219.730	-19.730
Årets resultat	0	-32.770	-32.770
Egenkapital 31. december	200.000	-252.500	-52.500

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret ved fremtidige positive resultater fra driften. På baggrund heraf aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2019	2018
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.434	11.462
	5.434	11.462

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	3.637.758
Kostpris 31. december	3.637.758
Af- og nedskrivninger 1. januar	231.938
Årets afskrivninger	52.061
Af- og nedskrivninger 31. december	283.999
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.353.759

Noter

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	2.693.949
	3.188.992	3.188.992	0	2.693.949

5 Eventualforpligtelser

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 2019 udgør t.kr. 3.354.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønnegården ApS for 2019 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.

Væsentlig fejl i årsrapporten

Årsrapporten for 2018 indeholder væsentlig fejlinformation, da der er konstateret manglende indregning af gældsbrev samt købesumsregulering.

I årsrapporten påvirker fejlen regnskabsposterne af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, finansielle omkostninger og årets skat. Fejlen har også en afledt effekt på grunde og bygninger, egenkapitalen, anden gæld samt skyldig selskabsskat i balancen.

Fejlen er korrigeret ved at indregne den beløbsmæssige effekt direkte på egenkapitalen pr. 1. januar 2019. Korrektionen af den væsentlige fejl udgør en reducere af årets resultat for 2018 på t.kr. 11 en forøgelse af balancesummen pr. 31. december 2018 med t.kr. 273 samt en reducere af egenkapitalen pr. 31. december 2018 med t.kr. 51.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gælds metode 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 nominal værdi.