

## Rønnede Stål ApS

c/o Morten Lundstrøm  
Strandhovedvej 5A  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 36900628

## Årsrapport for 2022

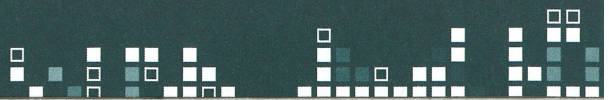
(Opstillet uden revision eller review)

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. april 2023

---

Morten Lundstrøm  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Rønnede Stål ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 1. marts 2023

### Direktion

Morten Lundstrøm  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rønnede Stål ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønnede Stål ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vallensbæk Strand, den 1. marts 2023

### **Sønderup I/S**

**statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Morten Rasmussen

Registreret revisor

mne12275

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rønnede Stål ApS c/o Morten Lundstrøm Strandhovedvej 5A 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	36900628
Stiftelsesdato	21. maj 2015
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Morten Lundstrøm, Direktør
<b>Revisor</b>	Sønderup I/S statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110, 2. 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsmæssig ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -69.436, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.251.990, og en egenkapital på kr. -118.592.

Årets resultat er påvirket af, at der er opnået en lavere huslejeindtægt end forventet samt en udgift til genudlejning.

Det er ledelsens forventning, at selskabet generer positiv drift på sigt, og at egenkapitalen derved kan reetableres via egen indtjening i de kommende år.

Der er stillet ansvarlig lånekapital, med uopsigelighed frem til 31. december 2024 af den ultimative ejer Morten Lundstrøm til etablering af egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>218.769</b>	<b>375.537</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.587	-85.587
<b>Driftsresultat</b>		<b>133.182</b>	<b>289.950</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.938	7.550
Finansielle omkostninger		-233.141	-212.954
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.020</b>	<b>84.546</b>
Skat af årets resultat	1	19.584	-18.580
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.436</b>	<b>65.966</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-69.436	65.966
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-69.436</b>	<b>65.966</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	4.000.168	4.085.755
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.000.168</b>	<b>4.085.755</b>
Udskudte skatteaktiver		20.397	1.568
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.397</b>	<b>1.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.020.565</b>	<b>4.087.323</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	75.733
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		230.670	224.658
Sambeskætningsbidrag		755	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>231.425</b>	<b>300.391</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>231.425</b>	<b>300.391</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.251.990</b>	<b>4.387.714</b>



## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-168.592	-99.156
<b>Egenkapital</b>		<b>-118.592</b>	<b>-49.156</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.221.139	1.306.992
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		1.025.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.246.139</b>	<b>1.306.992</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		90.567	88.338
Gæld til banker		212.449	258.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.354	32.353
Gæld til tilknyttede virksomheder		229.275	1.690.363
Sambeskatningsbidrag		0	13.926
Anden gæld		155.951	70.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.414.847	976.786
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.124.443</b>	<b>3.129.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.370.582</b>	<b>4.436.870</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.251.990</b>	<b>4.387.714</b>
Væsentlig usikkerheder og usædvanlige forhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Antal ansatte	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-99.156	-49.156
Årets resultat	0	-69.436	-69.436
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-168.592</b>	<b>-118.592</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-755	13.926	
Regulering af udskudt skat	-18.829	4.654	
	<b>-19.584</b>	<b>18.580</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.606.410	4.606.410	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.606.410</b>	<b>4.606.410</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-520.655	-435.068	
Årets afskrivninger	-85.587	-85.587	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-606.242</b>	<b>-520.655</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.000.168</b>	<b>4.085.755</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.221.139	90.567	875.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	1.025.000	0	0
	<b>2.246.139</b>	<b>90.567</b>	<b>875.000</b>

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er uopsigelige frem til 31. december 2024, hvorefter det genforhandles. Det ansvarlige lån forrentes med 2%

**4. Væsentlig usikkerhed og usædvanlige forhold**

Det er ledelsens forventning, at selskabet generer positiv drift på sigt, og at egenkapitalen derved kan reetableres via egen indtjening i de kommende år.

Der er stillet ansvarlig lånekapital, med uopsigelighed frem til 31. december 2024 af den ultimative ejer Morten Lundstrøm til etablering af egenkapitalen.

**5. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattet indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Morten Lundstrøm Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

## Noter

2022

2021

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 1.373, er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 4.000.

### 7. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Morten Lundstrøm Holding ApS, Strandhovedvej 5A, 4654 Faxe Ladeplads.

### 8. Antal ansatte

Antal ansatte

1

1

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rønnede Stål ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoovergang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afslutet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter bankindestående.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav**

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.