



Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS

Rønøs Allé 2, 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 20 07 94

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018

Lasse Sixhøj Hockerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. oktober 2018

Direktion

Lasse Sixhøj Hockerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Roskilde, den 28. oktober 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen

statsautoriseret revisor
mne33210

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS Rønøs Allé 2 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 37 20 07 94
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lasse Sixhøj Hockerup
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering, og at udøve enhver aktivitet, som efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	218.723	204
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.680	-44
Driftsresultat	175.043	160
Øvrige finansielle omkostninger	-48.674	-51
Resultat før skat	126.369	109
1 Skat af årets resultat	-27.790	-24
Årets resultat	98.579	85
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	98.579	85
Disponeret i alt	98.579	85

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.127.334	3.171
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.127.334</u>	<u>3.171</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.127.334</u>	<u>3.171</u>
Omsætningsaktiver		
2 Udskudte skatteaktiver	24.791	16
Andre tilgodehavender	35.210	48
Periodeafgrænsningsposter	140.000	4
Tilgodehavender i alt	<u>200.001</u>	<u>68</u>
Likvide beholdninger	<u>84.380</u>	<u>20</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>284.381</u>	<u>88</u>
Aktiver i alt	<u>3.411.715</u>	<u>3.259</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overført resultat	183.805	85
Egenkapital i alt	233.805	135
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til pengeinstitutter	2.955.400	3.000
Selskabsskat	35.400	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.990.800	3.000
Kortfristet del af langfristet gæld	44.600	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18
Selskabsskat	33.770	44
Anden gæld	62.240	32
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	187.110	124
Gældsforpligtelser i alt	3.177.910	3.124
Passiver i alt	3.411.715	3.259
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.400	34
Årets regulering af udskudt skat	-9.610	-10
	<u>27.790</u>	<u>24</u>
2. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. juli 2017	15.181	6
Udskudt skat skat af årets resultat	9.610	10
	<u>24.791</u>	<u>16</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	50.000	50
	<u>50.000</u>	<u>50</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	85.226	0
Årets overførte overskud eller underskud	98.579	85
	<u>183.805</u>	<u>85</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.000.000	3.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.600	0
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>2.955.400</u>	<u>3.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.585.000</u>	<u>2.656.000</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. 3.000.000 kr.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev med nom. 500.000 kr. til sikkerhed for pengeinstitutter.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning i form af lejeindtægter, og eksterne omkostninger herunder omkostninger vedrørende ejendom.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.