



# Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS

Rønøs Allé 2, 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 20 07 94

## Årsrapport

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2017

---

Lasse Sixhøj Hockerup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. november 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017 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 5. november 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS Rønøs Allé 2 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 37 20 07 94
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Lasse Sixhøj Hockerup
<b>Revisor</b>	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

---

<u>Note</u>	1/7 2016 - 30/6 2017 kr.	3/11 2015 - 30/6 2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>204.199</b>	<b>72</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.680	-25
<b>Driftsresultat</b>	<b>160.519</b>	<b>47</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-50.976	-43
<b>Resultat før skat</b>	<b>109.543</b>	<b>4</b>
1 Skat af årets resultat	-24.161	-4
<b>Årets resultat</b>	<b>85.382</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	85.382	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>85.382</b>	<b>0</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	3.171.014	3.215
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.171.014</u>	<u>3.215</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.171.014</u></b>	<b><u>3.215</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
2	Udskudte skatteaktiver	15.181	6
	Andre tilgodehavender	48.157	59
	Periodeafgrænsningsposter	4.433	4
	Tilgodehavender i alt	<u>67.771</u>	<u>69</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.288</u>	<u>5</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>88.059</u></b>	<b><u>74</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.259.073</u></b>	<b><u>3.289</u></b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overført resultat	85.225	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>135.225</b>	<b>50</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til pengeinstitutter	3.000.000	3.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.000.000	3.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	37
Selskabsskat	43.847	10
Anden gæld	32.001	192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	123.848	239
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.123.848</b>	<b>3.239</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.259.073</b>	<b>3.289</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/7 2016 - 30/6 2017 kr.	3/11 2015 - 30/6 2016 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	33.770	10
Årets regulering af udskudt skat	-9.609	-6
	<u>24.161</u>	<u>4</u>
<b>2. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. juli 2016	5.572	0
Udskudt skat af årets resultat	9.609	6
	<u>15.181</u>	<u>6</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	50.000	50
	<u>50.000</u>	<u>50</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	-157	0
Årets overførte overskud eller underskud	85.382	0
	<u>85.225</u>	<u>0</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<u>3.000.000</u>	<u>3.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.656.000</u>	<u>2.750.000</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

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.

## **Noter**

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

### **7. Eventualposter**

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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