



# Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS

Rønøs Allé 2, 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 20 07 94

## Årsrapport

**3. november 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016.

---

Lasse Sixhøj Hockerup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 3. november 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. november 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. oktober 2016

### **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 3. november 2015 - 30. juni 2016 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 Etiske 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. oktober 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS  
Rønøs Allé 2  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 20 07 94

Regnskabsår: 3. november - 30. juni

**Direktion**

Lasse Sixhøj Hockerup

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	3/11 2015 - 30/6 2016 kr.
Nettoomsætning	157.500
2 Andre eksterne omkostninger	-85.436
<b>Bruttoresultat</b>	<b>72.064</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.326
<b>Driftsresultat</b>	<b>46.738</b>
5 Øvrige finansielle omkostninger	-42.721
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.017</b>
6 Skat af årets resultat	-4.174
<b>Årets resultat</b>	<b>-157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-157
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-157</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	30/6 2016 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	3.214.694
Materielle anlægsaktiver i alt	3.214.694
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.214.694</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	5.572
Andre tilgodehavender	58.961
Periodeafgrænsningsposter	4.406
Tilgodehavender i alt	68.939
Likvide beholdninger	4.703
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>73.642</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.288.336</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	30/6 2016 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
8 Virksomhedskapital	50.000
9 Overført resultat	-157
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.000.000
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.746
Selskabsskat	9.746
Anden gæld	192.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	238.493
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.238.493</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.288.336</b>

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

3/11 2015  
- 30/6 2016  
kr.

---

### 2. Andre eksterne omkostninger

Lokaleomkostninger, jf. note 3	64.631
Administrationsomkostninger, jf. note 4	20.805
	<hr/>
	<b>85.436</b>
	<hr/>

### 3. Lokaleomkostninger

Ejendomsskat og forsikring	16.992
Vedligeholdelse	47.639
	<hr/>
	<b>64.631</b>
	<hr/>

### 4. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	2.805
Revisorhonorar	18.000
	<hr/>
	<b>20.805</b>
	<hr/>

### 5. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	42.721
	<hr/>
	<b>42.721</b>
	<hr/>

### 6. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	9.746
Årets regulering af udskudt skat	-5.572
	<hr/>
	<b>4.174</b>
	<hr/>

## Noter

---

				30/6 2016 kr.
<b>7. Grunde og bygninger</b>				
Tilgang i årets løb				<u>3.240.020</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>				<u><b>3.240.020</b></u>
Årets af- og nedskrivninger				<u>-25.326</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>				<u><b>-25.326</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>				<u><b>3.214.694</b></u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>				
Kontant kapitaludvidelse				<u>50.000</u>
				<u><b>50.000</b></u>
<b>9. Overført resultat</b>				
Årets overførte overskud eller underskud				<u>-157</u>
				<u><b>-157</b></u>
<b>10. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 2/11 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
				30/6 2016 kr.
<b>11. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>				
Leverandører af varer og tjenesteydelser				18.746
Afsat revisor, advokat mv.				<u>18.000</u>
				<u><b>36.746</b></u>

## Noter

---

### **12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Der er endvidere tinglyst ejenpantebrev med nom. 500.000 kr. til sikkerhed for realkreditinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

##### **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.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

##### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

##### **Af- og nedskrivninger**

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

##### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### **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 på 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:

Bygninger 50 år

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 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 svarende til nominel værdi.