



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET RØNØS ALLÉ 2 APS
C/O LH HOCKERUP A/S, RØNØS ALLE 4, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. november 2022

Lasse Sixhøj Hockerup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS c/o LH Hockerup A/S, Rønøs Alle 4 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 37 20 07 94
	Stiftet: 3. november 2015
	Kommune: Roskilde
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Lasse Sixhøj Hockerup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Handelsbanken Industrivej 20, 1. th. 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. november 2022

Direktion:

Lasse Sixhøj Hockerup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 21. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.309.838	389.943
Af- og nedskrivninger.....		-56.561	-100.242
DRIFTSRESULTAT		6.253.277	289.701
Andre finansielle omkostninger.....		-112.078	-92.759
RESULTAT FØR SKAT		6.141.199	196.942
Skat af årets resultat.....	1	-1.291.972	-65.538
ÅRETS RESULTAT		4.849.227	131.404
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	0
Overført resultat.....		3.349.227	131.404
I ALT		4.849.227	131.404

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.122.221	7.255.995
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.122.221	7.255.995
ANLÆGSAKTIVER.....		4.122.221	7.255.995
Likvide beholdninger.....		9.000.000	2.207
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.000.000	2.207
AKTIVER.....		13.122.221	7.258.202
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.954.933	605.706
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	0
EGENKAPITAL.....		5.504.933	655.706
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		5.507.007	5.710.228
Selskabsskat.....		1.276.972	55.538
Anden gæld.....		113.000	74.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	6.896.979	5.839.766
Gæld til pengeinstitutter.....		501.699	516.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til associerede virksomheder.....		155.072	155.072
Selskabsskat.....		45.538	73.118
Kortfristede gældsforpligtelser.....		720.309	762.730
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.617.288	6.602.496
PASSIVER.....		13.122.221	7.258.202
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	605.706	0	655.706
Forslag til resultatdisponering.....		3.349.227	1.500.000	4.849.227
Egenkapital 30. juni 2022.....	50.000	3.954.933	1.500.000	5.504.933

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.291.972	65.538		
	1.291.972	65.538		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		7.625.694		
Afgang.....		-3.320.940		
Kostpris 30. juni 2022.....		4.304.754		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		369.699		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-243.727		
Årets afskrivninger		56.561		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		182.533		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		4.122.221		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	5.707.312	200.305	4.705.786	5.905.719
Selskabsskat.....	1.276.972	0	0	55.538
Depositum.....	113.000	0	113.000	74.000
	7.097.284	200.305	4.818.786	6.035.257

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger på nominelt 7.157 tkr.

Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på balancedagen på 4.122 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.