



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 18  
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 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. december 2020

---

Lasse Sixhøj Hockerup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Lasse Sixhøj Hockerup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Industrivej 20, 1. th. 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 4. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 4. december 2020

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er på 176.174 kr. mod sidste års resultat på 114.323 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>470.399</b>	<b>331.804</b>
Af- og nedskrivninger.....		-91.885	-64.886
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>378.514</b>	<b>266.918</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-117.222	-70.098
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>261.292</b>	<b>196.820</b>
Skat af årets resultat.....	1	-85.118	-82.497
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>176.174</b>	<b>114.323</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		176.174	114.323
<b>I ALT</b> .....		<b>176.174</b>	<b>114.323</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		7.275.317	5.029.728
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.275.317	5.029.728
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.275.317</b>	<b>5.029.728</b>
Andre tilgodehavender.....		49.568	154.052
Tilgodehavender.....		49.568	154.052
Likvide beholdninger.....		0	33.033
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>49.568</b>	<b>187.085</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.324.885</b>	<b>5.216.813</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		474.302	298.128
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>524.302</b>	<b>348.128</b>
Banklån.....		410.705	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		5.906.779	4.420.311
Selskabsskat.....		79.118	52.706
Anden gæld.....		71.000	32.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>6.467.602</b>	<b>4.505.017</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		193.124	140.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til associerede virksomheder.....		74.151	34.816
Selskabsskat.....		47.706	33.400
Anden gæld.....		0	136.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>332.981</b>	<b>363.668</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.800.583</b>	<b>4.868.685</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.324.885</b>	<b>5.216.813</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	298.128	348.128
Forslag til resultatdisponering.....		176.174	176.174
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>474.302</b>	<b>524.302</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.118	57.706	1		
Regulering af udskudt skat.....	0	24.791			
	<b>85.118</b>	<b>82.497</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. juli 2019.....		5.207.300			
Tilgang.....		2.337.474			
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>7.544.774</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		177.572			
Årets afskrivninger .....		91.885			
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>		<b>269.457</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>7.275.317</b>			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	3
Banklån.....	410.705	0	0	0	
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	3.856.503	0	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	6.099.903	193.124	0	4.561.263	
Selskabsskat.....	79.118	0	0	52.706	
Anden gæld.....	71.000	0	0	32.000	
	<b>6.660.726</b>	<b>193.124</b>	<b>3.856.503</b>	<b>4.645.969</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger på nominelt 7.776 tkr.

Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på balancedagen på 7.275 tkr.

4

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS for 2019/20 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 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 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.