



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 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. oktober 2021

---

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 2020 - 30. juni 2021</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 2020 - 30. juni 2021
<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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 24. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 24. september 2021

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**

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>389.943</b>	<b>470.399</b>
Af- og nedskrivninger.....		-100.242	-91.885
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>289.701</b>	<b>378.514</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-92.759	-117.222
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>196.942</b>	<b>261.292</b>
Skat af årets resultat.....	1	-65.538	-85.118
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>131.404</b>	<b>176.174</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		131.404	176.174
<b>I ALT</b> .....		<b>131.404</b>	<b>176.174</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.255.994	7.275.317
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.255.994	7.275.317
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.255.994</b>	<b>7.275.317</b>
Andre tilgodehavender.....		0	49.568
Tilgodehavender.....		0	49.568
Likvide beholdninger.....		2.207	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.207</b>	<b>49.568</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.258.201</b>	<b>7.324.885</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		605.706	474.302
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>655.706</b>	<b>524.302</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		5.710.228	5.906.779
Banklån.....		321.049	410.705
Selskabsskat.....		55.538	79.118
Anden gæld.....		74.000	71.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	6.160.815	6.467.602
Gæld til pengeinstitutter.....		195.491	193.124
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til associerede virksomheder.....		155.071	74.151
Selskabsskat.....		73.118	47.706
Kortfristede gældsforpligtelser.....		441.680	332.981
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.602.495</b>	<b>6.800.583</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.258.201</b>	<b>7.324.885</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	474.302	524.302
Forslag til resultatdisponering.....		131.404	131.404
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>605.706</b>	<b>655.706</b>

## NOTER

				Note
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.538	85.118		
	<b>65.538</b>	<b>85.118</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>2</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....		7.544.774		
Tilgang.....		80.920		
<b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>		<b>7.625.694</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		269.458		
Årets afskrivninger .....		100.242		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>		<b>369.700</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>		<b>7.255.994</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	5.905.719	195.491	4.928.267	6.099.903
Banklån.....	321.049	0	0	410.705
Selskabsskat.....	55.538	0	0	79.118
Anden gæld.....	74.000	0	74.000	71.000
	<b>6.356.306</b>	<b>195.491</b>	<b>5.002.267</b>	<b>6.660.726</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger på nominelt 7.777 tkr.				
Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på balancedagen på 7.256 tkr.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønøs Allé 2 ApS for 2020/21 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.