



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

RN EJENDOMME APS
GØNDERUPGÅRDVEJ 239, 9760 VRÅ
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. august 2017

Niels Jørgen Jensen

CVR-NR. 37 31 65 47

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RN Ejendomme ApS Gønderupgårdvej 239 9760 Vrå
	CVR-nr.: 37 31 65 47
	Stiftet: 21. december 2015
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Niels Jørgen Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for RN Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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.

Vrå, den 25. august 2017

Direktion:

Niels Jørgen Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i RN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, 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.

Brønderslev, den 25. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		223.045	48.874
Af- og nedskrivninger.....		-22.600	-4.863
DRIFTSRESULTAT		200.445	44.011
Andre finansielle omkostninger.....		-139.751	-39.083
RESULTAT FØR SKAT		60.694	4.928
Skat af årets resultat.....	1	-13.339	-1.919
ÅRETS RESULTAT		47.355	3.009
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		47.355	3.009
I ALT		47.355	3.009

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.651.480	1.966.221
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.651.480	1.966.221
ANLÆGSAKTIVER.....		3.651.480	1.966.221
Andre tilgodehavender.....		625	2.508
Periodeafgrænsningsposter.....		9.448	5.510
Tilgodehavender.....		10.073	8.018
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.000	0
Værdipapirer.....		2.000	0
Likvide beholdninger.....		1.336	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.409	8.018
AKTIVER.....		3.664.889	1.974.239
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		50.364	3.009
EGENKAPITAL.....	3	100.364	53.009
Hensættelse til udskudt skat.....		5.138	1.919
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.138	1.919
Banklån.....		3.220.117	1.668.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.220.117	1.668.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	110.000	52.676
Gæld til pengeinstitutter.....		43.863	39.848
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		11.300	11.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.250	22.230
Selskabsskat.....		10.120	0
Anden gæld.....		152.737	125.257
Kortfristede gældsforpligtelser.....		339.270	251.311
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.559.387	1.919.311
PASSIVER.....		3.664.889	1.974.239
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.120	0	
Regulering af udskudt skat.....	3.219	1.919	
	13.339	1.919	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		1.971.084	
Tilgang.....		1.707.859	
Kostpris 30. juni 2017.....		3.678.943	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		4.863	
Årets afskrivninger		22.600	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		27.463	
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		 3.651.480	
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	50.000	3.009	53.009
Forslag til årets resultatdisponering.....		47.355	47.355
Egenkapital 30. juni 2017.....	50.000	50.364	100.364
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.720.676	3.330.117	110.000
	1.720.676	3.330.117	110.000
			2.780.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for bankgæld, 1.751 tkr., er der deponeret ejerpantebreve på samlet 1.800 tkr., der giver sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.950 tkr.			
Til sikkerhed for bankgæld, 1.663 tkr., er der deponeret ejerpantebrev på 1.500 tkr., der giver sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.701 tkr.			
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RN Ejendomme ApS for 2016/17 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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 ejendoms-, salgs- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

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 og installationer.....	10-50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver andre værdipapirer. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.