



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10, Box 2  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RN EJENDOMME APS**

**GØNDERUPGÅRDVEJ 239, 9760 VRÅ**

**ÅRSRAPPORT**

**21. DECEMBER 2015 - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. december 2016

---

Niels Jørgen Jensen

**CVR-NR. 37 31 65 47**

## 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 21. december 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	RN Ejendomme ApS Gønderupgårdvej 239 9760 Vrå
	CVR-nr.: 37 31 65 47
	Stiftet: 21. december 2015
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 21. december 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Niels Jørgen Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 21. december 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2015 - 30. juni 2016.

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 9. december 2016

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 21. december 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 9. december 2016

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, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 21. DECEMBER - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>48.874</b>
Af- og nedskrivninger.....		-4.863
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>44.011</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-39.083
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.928</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.919
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.009</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		3.009
<b>I ALT</b> .....		<b>3.009</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.966.221
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.966.221</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.966.221</b>
Andre tilgodehavender.....		2.508
Periodeafgrænsningsposter.....		5.510
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.018</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.018</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.974.239</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		3.009
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>53.009</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.919
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.919</b>
Banklån.....		1.668.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.668.000</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	52.676
Gæld til pengeinstitutter.....		39.848
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		11.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.230
Gæld, associerede virksomheder.....		37.768
Anden gæld.....		87.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>251.311</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.919.311</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.974.239</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>	



## NOTER

	2015/16 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>		
Regulering af udskudt skat.....	1.919			
	<b>1.919</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	1.971.084			
Kostpris 30. juni 2016.....	<b>1.971.084</b>			
Årets afskrivninger .....	4.863			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	<b>4.863</b>			
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	 <b>1.966.221</b>			
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud		
		I alt		
Egenkapital 21. december 2015.....	0	0	0	
Kapitalindskud ved stiftelse.....	50.000		50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.009	3.009	
 Egenkapital 30. juni 2016.....	 <b>50.000</b>	 <b>3.009</b>	 <b>53.009</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	21/12 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	0	1.720.676	52.676	1.485.000
	<b>0</b>	<b>1.720.676</b>	<b>52.676</b>	<b>1.485.000</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for banklån på 446 tkr., er der deponeret ejerpandebrev på 500 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 657 tkr.				
Til sikkerhed for banklån på 1.315 tkr., er der deponeret ejerpandebrev på 1.300 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.309 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RN Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## 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- 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-50 %

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

### 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.