



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 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. november 2018

Niels Jørgen Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
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 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Niels Jørgen Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 20. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 20. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18468

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		288.061	223.045
Af- og nedskrivninger.....		-31.205	-22.600
DRIFTSRESULTAT		256.856	200.445
Andre finansielle omkostninger.....		-172.778	-139.751
RESULTAT FØR SKAT		84.078	60.694
Skat af årets resultat.....	1	-20.032	-13.339
ÅRETS RESULTAT		64.046	47.355
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		64.046	47.355
I ALT		64.046	47.355

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.620.275	3.651.480
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.620.275	3.651.480
ANLÆGSAKTIVER.....		3.620.275	3.651.480
Andre tilgodehavender.....		3.928	625
Periodeafgrænsningsposter.....		8.188	9.448
Tilgodehavender.....		12.116	10.073
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.000	2.000
Værdipapirer.....		2.000	2.000
Likvide beholdninger.....		0	1.336
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.116	13.409
AKTIVER.....		3.634.391	3.664.889
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		114.410	50.364
EGENKAPITAL.....	3	164.410	100.364
Hensættelse til udskudt skat.....		1.850	5.138
HENSATTE FORPLIGTELSE		1.850	5.138
Banklån.....		3.094.900	3.220.117
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.094.900	3.220.117
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	121.000	110.000
Gæld til pengeinstitutter.....		33.250	43.863
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		6.200	11.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.603	11.250
Selskabsskat.....		33.440	10.120
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		91.608	87.246
Anden gæld.....		57.130	65.491
Kortfristede gældsforpligtelser.....		373.231	339.270
GÆLDSFORPLIGTELSE		3.468.131	3.559.387
PASSIVER.....		3.634.391	3.664.889
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.320	10.120	
Regulering af udskudt skat.....	-3.288	3.219	
	20.032	13.339	
Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		3.678.943	
Kostpris 30. juni 2018.....		3.678.943	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		27.463	
Årets afskrivninger		31.205	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		58.668	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		3.620.275	
Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	50.000	50.364	100.364
Forslag til årets resultatdisponering.....		64.046	64.046
Egenkapital 30. juni 2018.....	50.000	114.410	164.410
Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	3.330.117	3.215.900	121.000
	3.330.117	3.215.900	121.000
			Restgæld efter 5 år
			2.586.000
			2.586.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for bankgæld, 1.670 tkr., er der deponeret ejerpantebreve på samlet 1.800 tkr., der giver sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.935 tkr.			
Til sikkerhed for bankgæld, 1.618 tkr., er der deponeret ejerpantebrev på 1.500 tkr., der giver sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.686 tkr.			
Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RN Ejendomme ApS for 2017/18 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 omfatter 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.