

## RN Ejendomme ApS

Gønderupgårdvej 239,

9760 Vrå

CVR-nr. 37316547

### Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Niels Jørgen Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for RN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 30. november 2021

### Direktion

Niels Jørgen Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i RN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 30. november 2021

### LandboNord

CVR-nr. 25049608

Anette O. Schmidt

Registreret revisor

mne12414

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RN Ejendomme ApS Gønderupgårdvej 239, 9760 Vrå
CVR-nr.	37316547
Stiftelsesdato	21. december 2015
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Niels Jørgen Jensen
<b>Revisor</b>	LandboNord Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	25049608

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. 36.653, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 3.529.530, og en egenkapital på kr. 198.037.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>184.540</b>	<b>167.289</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.688	-32.138
<b>Driftsresultat</b>		<b>151.852</b>	<b>135.151</b>
Finansielle omkostninger		-78.740	-135.152
<b>Resultat før skat</b>		<b>73.112</b>	<b>-1</b>
Skat af årets resultat	2	-36.459	-3.476
<b>Årets resultat</b>		<b>36.653</b>	<b>-3.477</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.653	-3.477
<b>Resultatdisponering</b>		<b>36.653</b>	<b>-3.477</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger 1		3.529.298	3.559.431
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.529.298</b>	<b>3.559.431</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.529.298</b>	<b>3.559.431</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3
Andre tilgodehavender		232	2.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>232</b>	<b>2.403</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.576</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>232</b>	<b>6.979</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.529.530</b>	<b>3.566.410</b>



## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		148.037	111.384
<b>Egenkapital</b>		<b>198.037</b>	<b>161.384</b>
Hensættelser til udskudt skat		17.363	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>17.363</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.400.904	1.456.182
Gæld til banker		819.500	901.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.220.404</b>	<b>2.357.435</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.030	118.653
Gæld til banker		11.003	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.625	41.750
Selskabsskat		15.572	2.930
Anden gæld.		62.647	50.982
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		836.849	827.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.093.726</b>	<b>1.047.591</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.314.130</b>	<b>3.405.026</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.529.530</b>	<b>3.566.410</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	111.384	161.384
Årets resultat		-36.653	-36.653
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>74.731</b>	<b>124.731</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.096	3.476
Regulering af udskudt skat	2.759	0
Regulering af skat vedr. tidligere år	<u>14.604</u>	<u>0</u>
	<b><u>36.459</u></b>	<b><u>3.476</u></b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.400.904	55.795	1.286.308
Gæld til banker	<u>819.500</u>	<u>72.234</u>	<u>445.334</u>
	<b><u>2.220.404</u></b>	<b><u>128.029</u></b>	<b><u>1.731.642</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebreve på 1.500 tkr, der giver sikkerhed i grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for RN Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Husleje indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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 mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Jørgen Jensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-792760590602

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-12-07 11:05:56 UTC

NEM ID 

## Anette O. Schmidt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25049608-RID:1201036931459

IP: 93.178.xxx.xxx

2021-12-07 13:07:11 UTC

NEM ID 

## Niels Jørgen Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-792760590602

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-12-07 13:30:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GODJP-UHLP6-1FJGX-NG7TM-4WVK4-NFZGY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>