

# Rune Jensen Ejendomme ApS

Tannisbugtvej 46

9881 Bindslev

CVR-nr. 37840637

## Årsrapport

1. juli 2016 - 31. december 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2018

---

Rune Jensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rune Jensen Ejendomme ApS Tannisbugtvej 46 9881 Bindslev
CVR-nr.	37840637
Stiftelsesdato	1. juli 2016
Regnskabsår	1. juli 2016 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Rune Jensen
<b>Revisor</b>	Regnskabsfabrikanten Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 12 7000 Fredericia CVR-nr.: 38980149

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 for Rune Jensen 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017.

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.

Bindslev, den 14. juni 2018

### **Direktion**

Rune Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## **Til den daglige ledelse i Rune Jensen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rune Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisors Etiske 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 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.

Fredericia, den 14. juni 2018

**Regnskabsfabrikanten**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard  
Registreret revisor  
mne33679

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -43.136, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.442.060, og en egenkapital på kr. 6.864.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>153.499</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.722
<b>Driftsresultat</b>		<b>44.777</b>
Finansielle omkostninger	1	-98.801
<b>Resultat før skat</b>		<b>-54.024</b>
Skat af årets resultat		10.888
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-43.136
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-43.136</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.363.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.363.838</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.363.838</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000
Udsudte skatteaktiver		12.598
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>78.222</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>78.222</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.442.060</b></u>



## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat	2	-43.136
<b>Egenkapital</b>		<b>6.864</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.098.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.254.631
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.353.435</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.000
Gæld til banker		9.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.095
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.710
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>81.761</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.435.196</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.442.060</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2016/17

**1. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

98.801

**98.801****2. Overført resultat**

Årets tilgang

-43.136

**Saldo ultimo****-43.136****3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.098.804	55.000	850.000
Anden gæld	1.254.631	0	1.254.631
	<b>2.353.435</b>	<b>55.000</b>	<b>2.104.631</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Tannisbugtvej 46 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

I selskabets grunde og bygninger er der tinglyst pant i alt nom. 1.777.000. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør pr. statusdagen t.kr. 2.364.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rune Jensen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i den periode de vedrører.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i

## Anvendt regnskabspraksis

forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### 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 betalte acontoskatter.