

Rune Jensen Ejendomme ApS

Tannisbugtvej 46

9881 Bindslev

CVR-nr. 37840637

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

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

Virksomheden	Rune Jensen Ejendomme ApS Tannisbugtvej 46 9881 Bindslev
CVR-nr.	37840637
Stiftelsesdato	1. juli 2016
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Rune Jensen
Revisor	Regnskabsfabrikanten Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 12 7000 Fredericia CVR-nr.: 38980149



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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.

Bindselev, den

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. januar 2018 - 31. december 2018 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

Regnskabsfabrikanten
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard
Registreret revisor
mne33679



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -90.403, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 2.332.921, og en egenkapital på kr. -83.540.



Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		48.108	153.499
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.745	-108.722
Driftsresultat		-28.637	44.777
Finansielle omkostninger	1	-87.265	-98.801
Resultat før skat		-115.902	-54.024
Skat af årets resultat		25.499	10.888
Årets resultat		-90.403	-43.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-90.403	-43.136
Resultatdisponering		-90.403	-43.136



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.287.093	2.363.838
Materielle anlægsaktiver		2.287.093	2.363.838
Anlægsaktiver		2.287.093	2.363.838
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	50.000
Udsudte skatteaktiver		38.097	12.598
Andre tilgodehavender		1.128	0
Tilgodehavender		39.225	78.222
Likvide beholdninger		6.603	0
Omsætningsaktiver		45.828	78.222
Aktiver		2.332.921	2.442.060



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-133.540	-43.136
Egenkapital		-83.540	6.864
Gæld til kreditinstitutter		1.045.320	1.098.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.306.350	1.254.631
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.351.670	2.353.435
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.000	55.000
Gæld til banker		0	9.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.925	9.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.710	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	1.710
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		156	6.776
Kortfristede gældsforpligtelser		64.791	81.761
Gældsforpligtelser		2.416.461	2.435.196
Passiver		2.332.921	2.442.060
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



Noter

	2018	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	87.265	98.801
	87.265	98.801

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.045.320	55.000	790.000
Anden gæld	1.306.350	0	1.306.350
	2.351.670	55.000	2.096.350

3. 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.

4. 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. 2.287.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rune Jensen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 salgsmkostninger 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 forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager



Anvendt regnskabspraksis

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.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rune Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-623233240460
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 11:34:31
Underskrevet med NemID

Allan Bernhard

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 41481197
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 11:57:51
Underskrevet med NemID

Rune Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-623233240460
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 19:07:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 51761000UHKH22272385

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.