

*RN Ejendom ApS  
Arnum Nørremark 30  
6510 Gram*

*CVR-nr: 38 45 32 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. marts - 31. december 2017*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2018

---

Dirigent

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. marts - 31. december 2017**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. marts - 31. december 2017 for RN Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. marts - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 3. maj 2018

**Direktion**

Robert Nielsen

**Til den daglige ledelse i RN Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RN Ejendom ApS for perioden 1. marts - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 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 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.

Vojens, den 3. maj 2018

ND REVISION VOJENS  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

  
Carsten Ferdenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>              | RN Ejendom ApS<br>Arnum Nørremark 30<br>6510 Gram  |
|                               | CVR-nr.: 38 45 32 46<br>Stiftet: 1. marts 2017<br>Regnskabsår: 1. marts - 31. december<br>Kundenr.: 30075310 |
| <b>Direktion</b>              | Robert Nielsen   |
| <b>Pengeinstitut</b>          | Nordea Bank<br>Kongensgade 44-48<br>6700 Esbjerg   |
| <b>Revisor</b>                | ND REVISION VOJENS<br>registreret revisionsanpartsselskab<br>Østergade 28<br>6500 Vojens                     |
| <b>Ejerforhold</b>            | Mormet Invest ApS, Arnum Nørremark 30, 6510 Gram   |
| <b>Væsentligste aktivitet</b> | Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed            |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsjendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK -79.539. Balancen viser en egenkapital på DKK -29.539.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. MARTS - 31. DECEMBER 2017

|  | 2017            |
|--|-----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....  | <b>-52.699</b>  |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -18.185         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>-70.884</b>  |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... | -28.315         |
| Andre finansielle omkostninger .....   | -1.936          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                      | <b>-101.135</b> |
| 3 Skat af årets resultat .....   | 21.596          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>-79.539</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                   |                 |
| Overført resultat .....  | -79.539         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>-79.539</b>  |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

|                                       | 2017             |
|---------------------------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 1.719.526        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... | <b>1.719.526</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....            | <b>1.719.526</b> |
| <br>                                  |                  |
| Udskudt skatteaktiv .....             | 21.596           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....          | <b>21.596</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....     | <b>16.596</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....        | <b>38.192</b>    |
| <br>                                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                  | <b>1.757.718</b> |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

|  | 2017             |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital .....                           | 50.000           |
| Overført resultat.....                             | -79.539          |
| <b>4 EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>-29.539</b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....            | 1.793.315        |
| Anden gæld.....                                    | -6.058           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>       | <b>1.787.257</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                     | <b>1.787.257</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                              | <b>1.757.718</b> |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |

|   |                |
|---|----------------|
|   | 2017           |
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>   |                |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....  | 1              |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>          |                |
| Bygninger .....   | 18.185         |
| <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b> | <b>18.185</b>  |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |                |
| Regulering af udskudt skat .....  | -21.596        |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>   | <b>-21.596</b> |

|                          | Kapital-<br>regulering | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo         |
|--------------------------|------------------------|---|----------------|
| <b>4 Egenkapital</b>     |                        |   |                |
| Virksomhedskapital ..... | 50.000                 | 0                                       | 50.000         |
| Overført resultat.....   | 0                      | -79.539                                 | -79.539        |
|                          | <u>50.000</u>          | <u>-79.539</u>                          | <u>-29.539</u> |

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mormet Invest ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingenting.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for RN Ejendom ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Skat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 25 - 50 år      | 0 - 50%          |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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.

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