

*RN Ejendom ApS  
Arnum Nørreremark 30  
6510 Gram*

*CVR-nr: 38 45 32 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/6 2021

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 9. juni 2021

### **Direktion**

Robert Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i RN Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RN Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Haderslev, den 9. juni 2021

CKF Revision ApS  
Godkendt revisionsfirma  
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl  
registreret revisor  
MNE nr: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	RN Ejendom ApS Arnum Nørreremark 30 6510 Gram
	CVR-nr.: 38 45 32 46
	Stiftet: 1. marts 2017
	Kommune: Tønder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Robert Nielsen
<b>Revisor</b>	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Gåskærgade 54 6100 Haderslev
<b>Ejerforhold</b>	Mormet Invest ApS, Arnum Nørreremark 30, 6510 Gram
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses 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. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>66.713</b>	<b>68</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-49.052	-49
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>17.661</b>	<b>19</b>
Andre finansielle indtægter.....	277	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-39.880	-40
Andre finansielle omkostninger .....	-1.061	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-23.003</b>	<b>-22</b>
3 Skat af årets resultat .....	4.098	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-18.905</b>	<b>-20</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-18.905	-20
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-18.905</b>	<b>-20</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.805.286	1.855
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.805.286</b>	<b>1.855</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.805.286</b>	<b>1.855</b>
Tilgodehavender fra udlejning .....	33.750	34
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	10.095	28
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>43.845</b>	<b>62</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>106.671</b>	<b>11</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>150.516</b>	<b>73</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.955.802</b>	<b>1.928</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-128.072	-109
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-78.072</b>	<b>-59</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	7.550	2
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.550</b>	<b>2</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.992.332	1.981
Anden gæld .....	23.992	-1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.026.324</b>	<b>1.985</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.026.324</b>	<b>1.985</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.955.802</b>	<b>1.928</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020	2019 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger.....	49.052	49
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>49.052</b>	<b>49</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-9.818	-28
Regulering af udskudt skat .....	5.720	26
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-4.098</b>	<b>-2</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mormet Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingenting.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RN Ejendom ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 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 deklarerer.

#### 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

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

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 salgpris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### 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 nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Robert Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-964650586672

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-06-09 08:48:08Z

NEM ID 

## Carsten Feidenhansl (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31782139-RID:53950007

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-09 09:11:55Z

NEM ID 

## Robert Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-964650586672

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-06-11 04:30:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0D853-ED181-XPV1N-K3BX2-ZJDC2-EMEIQ

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>