

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 39429756

Årsrapport 2023/24

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 5. november 2024

Hjalte Kjems
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39429756

Direktion

Hjalte Kjems

Bestyrelse

Bo Holm Hansen
Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Hjalte Kjems

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, opførelse, salg, udlejning, investering i og udvikling af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.150.155 mod DKK 1.613.237 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 51.506.367.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Rønnebær Alle 110-2-6 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 5. november 2024

I direktionen

Hjalte Kjems
Direktør

I bestyrelsen

Bo Holm Hansen
Bestyrelsesmedlem

Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Bestyrelsesmedlem

Hjalte Kjems
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rønnebær Alle 110-2-6 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 5. november 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen

statsautoriseret revisor

mne34154

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

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

Grunde og bygninger opskrives hvert år til dagsværdi pr. balancedagen, hvor opskrivningen bindes på reserve for opskrivninger på egenkapitalen med fradrag af løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Dagsværdien på grunde og bygninger er baseret på ledelsens værdiansættelse, som er sket med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom eller prisen på byggeretter, hvor opførelse af ejendom endnu ikke er påbegyndt.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	35 mio.kr.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Investorholding Cinemabyen I ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatte lovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.625.221	2.788.853
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-396.495	-291.609
Resultat af primær drift		2.228.726	2.497.244
Finansielle indtægter		600	0
Finansielle omkostninger		-754.165	-428.978
Resultat før skat		1.475.161	2.068.266
Skat af årets resultat	1	-325.006	-455.029
Årets resultat		1.150.155	1.613.237

Resultatdisponering

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.150.155	1.613.237
Årets resultat	1.150.155	1.613.237

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		69.810.000	76.600.000
Materielle anlægsaktiver	2, 5	<u>69.810.000</u>	<u>76.600.000</u>
Anlægsaktiver		<u>69.810.000</u>	<u>76.600.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		106.474	687.103
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.170.008	1.271.276
Periodeafgrænsningsposter		3.750	3.691
Tilgodehavender		<u>2.280.232</u>	<u>1.962.070</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.280.232</u>	<u>1.962.070</u>
Aktiver i alt		<u>72.090.232</u>	<u>78.562.070</u>

Passiver

	Note	30-06-2024	30-06-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Reserve for opskrivninger		16.123.626	21.350.275
Overført resultat		35.322.741	34.172.586
Egenkapital		51.506.367	55.582.861
Hensættelser til udskudt skat	1	6.363.829	7.704.253
Hensatte forpligtelser		6.363.829	7.704.253
Gæld til kreditinstitutter		8.000.000	9.600.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	191.247	0
Anden gæld		1.754.484	1.640.510
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.945.731	11.240.510
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.600.000	1.600.000
Gæld til kreditinstitutter		135.373	85.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.176	156.923
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.756.315	851.906
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	270.464	270.464
Anden gæld		209.813	324.192
Periodeafgrænsningsposter		245.164	745.349
Kortfristede gældsforpligtelser		4.274.305	4.034.446
Gældsforpligtelser		14.220.036	15.274.956
Passiver i alt		72.090.232	78.562.070
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	60.000	28.007.181	32.559.349	60.626.530
Overført via resultatdisponeringen			1.613.237	1.613.237
Årets opskrivning af anlægsaktiver		-8.534.495		-8.534.495
Skat af egenkapitalposter		1.877.589		1.877.589
Egenkapital pr. 1. juli 2023	60.000	21.350.275	34.172.586	55.582.861
Overført via resultatdisponeringen			1.150.155	1.150.155
Årets opskrivning af anlægsaktiver		-6.700.832		-6.700.832
Skat af egenkapitalposter		1.474.183	0	1.474.183
Egenkapital pr. 30. juni 2024	60.000	16.123.626	35.322.741	51.506.367

Noter

1. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2023	270.464	7.704.253		
Skat af årets resultat	191.247	-1.340.424	-1.149.177	-1.422.560
Skyldig pr. 30. juni 2024	461.711	6.363.829		
Skat af opskrivningshenslæggelser posteret direkte på egenkapitalen			1.474.183	1.877.589
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			325.006	455.029
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		6.363.829		
Langfristede gældsforpligtelser	191.247			
Kortfristede gældsforpligtelser	270.464			
I alt	461.711	6.363.829		

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022/23
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2023	50.552.477	50.552.477	50.326.373
Tilgang i året	307.327	307.327	226.104
Kostpris pr. 30. juni 2024	50.859.804	50.859.804	50.552.477
Opskrivninger pr. 1. juli 2023	27.372.148	27.372.148	35.906.643
Årets opskrivninger	-6.700.832	-6.700.832	-8.534.495
Opskrivninger pr. 30. juni 2024	20.671.316	20.671.316	27.372.148
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2023	-1.324.625	-1.324.625	-1.033.016
Årets afskrivninger	-396.495	-396.495	-291.609
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2024	-1.721.120	-1.721.120	-1.324.625
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024	69.810.000	69.810.000	76.600.000
Regnskabsmæssig værdi af aktivet uden opskrivninger	49.138.683	49.138.683	49.227.852

Noter, fortsat

3. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Erhvervsejendomme:

		<u>Storkøbenhavn</u>
Normaliseret driftsresultat	DKK	4.711.785
Afkastkrav	I procent	6,75%
Tomgang	I procent	10%
Dagsværdi pr. 30-06-2024	DKK	69.810.000

Boligejendomme:

		<u>Storkøbenhavn</u>
Afkastkrav	I procent	-
Tomgang	I procent	-

4. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	9.600.000	11.200.000
Anden gæld	1.754.484	1.640.510
I alt	<u>11.354.484</u>	<u>12.840.510</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	1.600.000	1.600.000
I alt	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til kreditinstitutter	1.600.000	3.200.000
I alt	<u>1.600.000</u>	<u>3.200.000</u>

Noter, fortsat

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023/24	
Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	
23.000.000	69.810.000

6. Eventualforpligtelser

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Hjalte Kjems

Direktør

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-11-05 15:48:41 UTC



Hjalte Kjems

Bestyrelsesformand

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-11-05 15:48:41 UTC



Claus Noel Vermund Bretton-Meyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f1a5bcc3-a2c7-463f-9bb0-f769373f4542

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-11-05 17:55:02 UTC



Bo Holm Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5811c752-a780-49d8-be74-54da93e62d2d

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-11-06 07:32:27 UTC



Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-11-06 07:38:06 UTC



Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-11-06 07:51:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6G6J7-VFQX4-OW30F-P5B05-VOJCM-6LVEY

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 tidsstempelt 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/validator**