

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 39429756

Årsrapport 2022/23

1. oktober 2022 - 30. juni 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 23. november 2023

Uffe Dreiser
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
Uffe Dreiser

Bestyrelse

Bo Holm Hansen
Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Hjalte Kjems
Uffe Dreiser

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 1.613.237 mod DKK 1.660.145 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 55.582.861.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 23. november 2023

I direktionen

Hjalte Kjems
Direktør

Uffe Dreiser
Direktør

I bestyrelsen

Bo Holm Hansen
Bestyrelsesmedlem

Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Bestyrelsesmedlem

Hjalte Kjems
Formand

Uffe Dreiser
Bestyrelsesmedlem

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. oktober 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. juni 2023 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 regnskabsbrugere 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 23. november 2023

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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

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 gældsmetode. 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 nettorealiseringsværdi.

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 selskabsskatteovens 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		2.788.853	2.942.939
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-291.609	-383.159
Resultat af primær drift		2.497.244	2.559.780
Finansielle omkostninger		-428.978	-428.733
Resultat før skat		2.068.266	2.131.047
Skat af årets resultat	1	-455.029	-470.902
Årets resultat		1.613.237	1.660.145

Resultatdisponering

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.613.237	1.660.145
Årets resultat	1.613.237	1.660.145

Aktiver

	Note	30-06-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		76.600.000	85.200.000
Materielle anlægsaktiver	2, 5	76.600.000	85.200.000
Anlægsaktiver		76.600.000	85.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		687.103	607.521
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.271.276	660.934
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1	0	2.833
Periodeafgrænsningsposter		3.691	98.263
Tilgodehavender		1.962.070	1.369.551
Omsætningsaktiver		1.962.070	1.369.551
Aktiver i alt		78.562.070	86.569.551

Passiver

	Note	30-06-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Reserve for opskrivninger		21.350.275	28.007.181
Overført resultat		34.172.586	32.559.349
Egenkapital		55.582.861	60.626.530
Hensættelser til udskudt skat	1	7.704.253	9.397.277
Hensatte forpligtelser		7.704.253	9.397.277
Gæld til kreditinstitutter		9.600.000	10.800.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	0	298.290
Anden gæld		1.640.510	1.558.022
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.240.510	12.656.312
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.600.000	1.600.000
Gæld til kreditinstitutter		85.612	1.095.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.923	195.477
Gæld til tilknyttede virksomheder		851.906	100.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	270.464	0
Anden gæld		324.192	315.075
Periodeafgrænsningsposter		745.349	583.226
Kortfristede gældsforpligtelser		4.034.446	3.889.432
Gældsforpligtelser		15.274.956	16.545.744
Passiver i alt		78.562.070	86.569.551
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2021	60.000	23.783.944	30.899.204	54.743.148
Overført via resultatdisponeringen			1.660.145	1.660.145
Årets opskrivning af anlægsaktiver		5.414.407		5.414.407
Skat af egenkapitalposter		-1.191.170		-1.191.170
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	0	1.877.589
Egenkapital pr. 30. juni 2023	60.000	21.350.275	34.172.586	55.582.861

Noter

1. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2022	295.457	9.397.277		
Betalt vedrørende tidligere år	-295.457			
Skat af årets resultat	270.464	-1.693.024	-1.422.560	1.662.072
Skyldig pr. 30. juni 2023	270.464	7.704.253		
Skat af opskrivningshenslæggelser posteret direkte på egenkapitalen			1.877.589	-1.191.170
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			455.029	470.902
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		7.704.253		
Kortfristede gældsforpligtelser	270.464			
I alt	270.464	7.704.253		

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	50.326.373	50.326.373	50.157.621
Tilgang i året	226.104	226.104	168.752
Kostpris pr. 30. juni 2023	50.552.477	50.552.477	50.326.373
Opskrivninger pr. 1. oktober 2022	35.906.643	35.906.643	30.492.236
Årets opskrivninger	-8.534.495	-8.534.495	5.414.407
Opskrivninger pr. 30. juni 2023	27.372.148	27.372.148	35.906.643
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2022	-1.033.016	-1.033.016	-649.857
Årets afskrivninger	-291.609	-291.609	-383.159
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2023	-1.324.625	-1.324.625	-1.033.016
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023	76.600.000	76.600.000	85.200.000
Regnskabsmæssig værdi af aktivet uden opskrivninger	49.227.852	49.227.852	49.961.475

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	5.000.000
Afkastkrav	I procent	6,5%
Tomgang	I procent	0%
Dagsværdi pr. 30-06-2023	DKK	76.600.000

4. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2023</u>	<u>30-09-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	11.200.000	12.400.000
Anden gæld	1.640.510	1.558.022
I alt	<u>12.840.510</u>	<u>13.958.022</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	2.200.000	3.400.000
I alt	<u>2.200.000</u>	<u>3.400.000</u>

Noter, fortsat

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2022/23	
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	76.600.000

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.”

Bo Holm Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-11-23 07:29:23 UTC



Uffe Dreiser

Direktør

Serienummer: fc2c0efb-0deb-42ba-86d9-a9d897f8b4cf

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-11-23 08:44:26 UTC



Uffe Dreiser

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fc2c0efb-0deb-42ba-86d9-a9d897f8b4cf

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-11-23 08:44:26 UTC



Hjalte Kjems

Direktør

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-11-23 09:21:08 UTC



Hjalte Kjems

Bestyrelsesformand

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-11-23 09:21:08 UTC



Claus Noel Vermund Bretton-Meyer

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-11-23 11:24:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0V1QE-6514Y-EX23L-F4UAB-20DDK-52L43

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**

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.”

Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-11-23 11:34:50 UTC



Uffe Dreiser

Dirigent

Serienummer: fc2c0efb-0deb-42ba-86d9-a9d897f8b4cf

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-11-23 12:24:28 UTC



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**