

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 39429756

Årsrapport 2021/22

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 23. november 2022

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 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 1.660.145 mod DKK 1.473.811 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 60.626.530.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 17. november 2022

I direktionen

Hjalte Kjems
Direktør

Uffe Dreiser
Direktør

I bestyrelsen

Bo Holm Hansen
Bestyrelsesmedlem

Claus Noel 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 2021 - 30. september 2022, 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 17. november 2022

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 eksklusivt 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 poster 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 opskrivinger 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 nettosalgspris 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 opskrivinger 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		2.942.939	2.126.276
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-383.159	-378.941
Resultat af primær drift		2.559.780	1.747.335
Finansielle indtægter	2	0	196.308
Finansielle omkostninger		-428.733	-54.121
Resultat før skat		2.131.047	1.889.522
Skat af årets resultat	3	-470.902	-415.711
Årets resultat		1.660.145	1.473.811

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.660.145	1.473.811
Årets resultat	1.660.145	1.473.811

Aktiver

	Note	30-09-2022	30-09-2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		85.200.000	80.000.000
Materielle anlægsaktiver	4, 7	85.200.000	80.000.000
Anlægsaktiver		85.200.000	80.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		607.521	484.168
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		660.934	1.154.792
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	2.833	2.833
Periodeafgrænsningsposter		98.263	95.138
Tilgodehavender		1.369.551	1.736.931
Omsætningsaktiver		1.369.551	1.736.931
Aktiver i alt		86.569.551	81.736.931

Passiver

	Note	30-09-2022	30-09-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Reserve for opskrivninger		28.007.181	23.783.944
Overført resultat		32.559.349	30.899.204
Egenkapital		60.626.530	54.743.148
Hensættelser til udskudt skat	3	9.397.277	8.033.495
Hensatte forpligtelser		9.397.277	8.033.495
Gæld til kreditinstitutter		10.800.000	12.400.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	298.290	0
Anden gæld		1.558.022	1.377.013
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.656.312	13.777.013
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.600.000	1.600.000
Gæld til kreditinstitutter		1.095.654	2.204.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.477	160.658
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	700.043
Anden gæld		315.075	49.484
Periodeafgrænsningsposter		583.226	468.424
Kortfristede gældsforpligtelser		3.889.432	5.183.275
Gældsforpligtelser		16.545.744	18.960.288
Passiver i alt		86.569.551	81.736.931
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

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 2020	60.000	0	29.425.393	29.485.393
Overført via resultatdisponeringen			1.473.811	1.473.811
Årets opskrivning af anlægsaktiver		30.492.236		30.492.236
Skat af egenkapitalposter		-6.708.292		-6.708.292
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	0	-1.191.170
Egenkapital pr. 30. september 2022	60.000	28.007.181	32.559.349	60.626.530

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	383.159	378.941
I alt	<u>383.159</u>	<u>378.941</u>

2. Finansielle indtægter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	196.308
I alt	<u>0</u>	<u>196.308</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2021	-2.833	8.033.495		
Skat af årets resultat	298.290	1.363.782	1.662.072	415.711
Skyldig pr. 30. september 2022	<u>295.457</u>	<u>9.397.277</u>		
Skat af opskrivningshenlæggelser posteret direkte på egenkapitalen			-1.191.170	-6.708.292
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>470.902</u>	<u>-6.292.581</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-2.833	0		
Hensatte forpligtelser		9.397.277		
Langfristede gældsforpligtelser	298.290			
I alt	<u>295.457</u>	<u>9.397.277</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2021	50.157.621	50.157.621	47.233.630
Tilgang i året	168.752	168.752	2.923.991
Kostpris pr. 30. september 2022	50.326.373	50.326.373	50.157.621
Opskrivninger pr. 1. oktober 2021	30.492.236	30.492.236	0
Årets opskrivninger	5.414.407	5.414.407	30.492.236
Opskrivninger pr. 30. september 2022	35.906.643	35.906.643	30.492.236
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2021	-649.857	-649.857	-270.916
Årets afskrivninger	-383.159	-383.159	-378.941
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2022	-1.033.016	-1.033.016	-649.857
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2022	85.200.000	85.200.000	80.000.000
Der er i året indregnet renter med	0	0	401.314
Regnskabsmæssig værdi af aktivet uden opskrivninger	49.961.475	49.961.475	49.507.764

5. 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:

		Storkøben- havn
Normaliseret driftsresultat	DKK	6.000.000
Afkastkrav	I procent	4-6%
Tomgang	I procent	0%
Dagsværdi pr. 30-09-2022	DKK	85.200.000

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	12.400.000	14.000.000
Anden gæld	1.558.022	1.377.013
I alt	<u>13.958.022</u>	<u>15.377.013</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	3.400.000	6.000.000
I alt	<u>3.400.000</u>	<u>6.000.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2021/22</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til</u>
	DKK	<u>sikkerhed</u>
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	23.000.000	85.200.000

8. 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 kildeskat 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."

Claus Noel Bretton-Meyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-045637944014

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-24 11:05:15 UTC

NEM ID 

Bo Holm Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-11-24 11:15:09 UTC

Mit  

Hjalte Kjems

Direktør

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-11-24 11:22:52 UTC

Mit  

Hjalte Kjems

Bestyrelsesformand

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-11-24 11:22:52 UTC

Mit  

Uffe Dreiser

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-11-24 15:56:57 UTC

NEM ID 

Uffe Dreiser

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-11-24 15:56:57 UTC

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-11-25 06:54:40 UTC

NEM ID 

Uffe Dreiser

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-11-25 07:18:15 UTC

NEM ID 

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/validate>