

*Rønnekrogen 4 ApS
Kirstinehøj 37,
2770 Kastrup*

CVR-nummer: 42 03 89 38

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rønnekrogen 4 ApS
Kirstinehøj 37,
2770 Kastrup

CVR-nr.: 42 03 89 38
Stiftet: 14. januar 2021
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Emil Ellefsen
Henrik Tidemand Jørgensen

Revisor

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Nygade 25B
4220 Korsør

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Rønnekrogen 4 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 26/3-2024

Direktion

Emil Ellefsen

Henrik Tidemand Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Rønnekrogen 4 ApS

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har forsøgt at indhente dokumentation for de indberettede momsbeløb i form af udskrifter fra virksomhedens bogføring. Denne undersøgelse er et ufravigeligt krav ved udvidet gennemgang. Da virksomheden ikke havde gemt disse udskrifter fra bogføringen for de tre lovpligtige stikprøver, har det ikke været muligt for os at sammenholde de indberettede momsbeløb med bogføringen.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Korsør, den 26/3-2024

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 29404992

Henrik Lund Eriksen
Registreret revisor
mne16345

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje en industriejendom i Hillerød. Ejendommen, som selskabet selv har ladet opføre, er meldt færdig og udlejet i ultimo september 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rønnekrogen 4 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Fra og med regnskabsåret 2022/23 aktiveres byggerenter i forbindelse med opførelse af selskabets domicilejendom. Det er en ændring i regnskabspraksis, idet byggerenter blev ført som omkostninger i regnskabsåret 2021/22.

Ændringen i regnskabspraksis har betydet en forøgelse af egenkapitalen primo på DKK 195.968. Sidste års tal er rettet i overensstemmelse med reglerne og den nye praksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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 og revurderes årligt. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-181.085	-179
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-1.405.999	-471
DRIFTSRESULTAT	-1.587.084	-650
Andre finansielle omkostninger	-27.715	-33
RESULTAT FØR SKAT	-1.614.799	-683
Skat af årets resultat	2.915	-3
ÅRETS RESULTAT	-1.611.884	-686
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.611.884	-686
DISPONERET I ALT	-1.611.884	-686

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	14.113.450	5.950
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	52.249	57
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	4.485
Materielle anlægsaktiver	14.165.698	10.492
ANLÆGSAKTIVER	14.165.698	10.492
Andre tilgodehavender	7.913	744
Periodeafgrænsningsposter.....	2.943	0
Tilgodehavender	10.856	744
Likvide beholdninger	941.736	10
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	952.592	754
AKTIVER.....	15.118.290	11.246

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat	-2.396.526	-785
EGENKAPITAL	-2.356.526	-745
Hensættelse til udskudt skat	0	3
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	3
Kreditinstitutter	6.245.492	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.600	636
Anden gæld	11.150.724	11.352
Kortfristede gældsforpligtelser	17.474.816	11.988
GÆLDSFORPLIGTELSER	17.474.816	11.988
PASSIVER	15.118.290	11.246

- 2 Tilbagetrædelseserklæring
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	-784.642	-99
Årets resultat	-1.611.884	-686
Overført resultat ultimo.....	-2.396.526	-785
EGENKAPITAL	-2.356.526	-745

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
1 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	5.950.000	60.000	4.954.111
Tilgang i årets løb.....	13.665.169	0	8.711.057
Afgang i årets løb	-3.632.850	0	0
Overført	0	0	-13.665.169
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2023	15.982.319	60.000	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-468.869	-1.750	-468.869
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	468.869
Årets af-/nedskrivninger.....	-1.400.000	-6.001	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2023	-1.868.869	-7.751	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	14.113.450	52.249	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ud af den samlede anskaffelsessum for grunde og bygninger udgør aktiverede byggerenter i alt DKK 906.594.

2 Tilbagetrædelseserklæring

Der er fra selskabets tre største kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæringer med hhv. kr. 2.000.000; kr. 2.000.000 og kr. 1.500.000.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der i selskabets grunde og bygninger, som i årsrapporten er indregnet med DKK 15.513.450, er der tinglyst ejerpantebrev DKK 6.293.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Emil Ellefsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emil Ellefsen

Direktør

ID: 71e7a501-6588-49c9-8055-64c240a330e8

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 19:23:52

Underskrevet med MitID



Henrik Tidemand Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Tidemand Jørgensen

Direktør

ID: 212a0c56-624d-49da-9fc2-890ea36087ca

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 07:33:02

Underskrevet med MitID



Henrik Lund Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lund Eriksen

Revisor

ID: e38578f7-c1e6-4293-bb1c-45c9500b9e68

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 08:12:30

Underskrevet med MitID



Emil Ellefsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emil Ellefsen

Dirigent

ID: 71e7a501-6588-49c9-8055-64c240a330e8

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 09:06:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4cfa43RZhZk251665595

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.