



*Rønne Revisionskontor ApS  
St. Torvegade 12  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 82572414*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017*

*(40. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/1 2018

---

Ivan Qvist  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Rønne Revisionskontor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 5/1 2018

### Direktion



Ivan Qvist

### Bestyrelse



Tonny Koføed  
Formand



Ole Bonderup



Ivan Qvist



Dan Andersen



Anders Koføed

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Rønne Revisionskontor ApS St. Torvegade 12 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 05 95
	Hjemmeside: <a href="http://www.ronnerevision.dk">www.ronnerevision.dk</a>
	E-mail: <a href="mailto:info@ronnerevision.dk">info@ronnerevision.dk</a>
	CVR-nr.: 82 57 24 14
	Stiftet: 1. juli 1977
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tonny Kofoed, formand Ole Bonderup Ivan Qvist Dan Andersen Anders Kofoed
<b>Direktion</b>	Ivan Qvist
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S St. Torv 12 3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af kontorlokaler.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. 285, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.076 og en egenkapital på t.kr. 2.827.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018**

Der forventes en uændret aktivitet og stigende indtjening for regnskabsåret 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rønne Revisionskontor ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

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 "huslejeindtægter og ejendommens driftsomkostninger.

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets aktuelle skat afsættes med 22%.

Under hensatte forpligtelser afsættes der udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssig og regnskabsmæssig saldi.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommene måles til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-20 år	kr. 3,4 mio.
Indretning af lejede lokaler	10 år	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter en individuel vurdering.

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>430.184</b>	<b>413</b>
1 Afskrivninger.....	-33.635	-34
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>396.549</b>	<b>379</b>
Andre finansielle indtægter.....	6.000	104
Andre finansielle omkostninger.....	-36.483	-14
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>366.066</b>	<b>469</b>
2 Skat af årets resultat.....	-80.982	-103
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>285.084</b>	<b>366</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	300
Overført resultat.....	-14.916	66
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>285.084</b>	<b>366</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	3.432.385	3.435
3 Indretning af lejede lokaler .....	146.368	177
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.578.753</b>	<b>3.612</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.000	8
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.000</b>	<b>8</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.581.753</b>	<b>3.620</b>
Selskabsskat .....	338	0
Andre tilgodehavender.....	9.555	29
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>9.893</b>	<b>29</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	433.600	451
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>433.600</b>	<b>451</b>
Likvide beholdninger.....	50.852	93
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>494.345</b>	<b>573</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.076.098</b>	<b>4.193</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Reserve for opskrivninger.....	1.050.000	1.050
Overført resultat.....	1.276.688	1.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	300
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.826.688</b>	<b>2.842</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	84.000	84
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>84.000</b>	<b>84</b>
Prioritetsgæld.....	1.017.846	1.093
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.017.846</b>	<b>1.093</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	73.498	73
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.966	3
<b>6 Selskabsskat.....</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
Anden gæld.....	70.100	68
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>147.564</b>	<b>174</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.165.410</b>	<b>1.267</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.076.098</b>	<b>4.193</b>
<b>7 Eventualposter mv.</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Ejerforhold</b>		

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	2.820	3
Indretning af lejede lokaler .....	30.815	31
	<u>33.635</u>	<u>34</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	80.982	103
	<u>80.982</u>	<u>103</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo .....	3.045.793	308.147
Tilgang i årets løb .....	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0
	<u>3.045.793</u>	<u>308.147</u>
Kostpris 31. december 2017	3.045.793	308.147
Opskrivninger, primo .....	1.400.000	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>1.400.000</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-1.010.588	-130.964
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-2.820	-30.815
	<u>-1.013.408</u>	<u>-161.779</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-1.013.408	-161.779
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<u><b>3.432.385</b></u>	<u><b>146.368</b></u>

Værdien af grunde og bygninger, hvis opskrivningen ikke havde været foretaget, udgør pr. 31. december 2017, kr. 2.179.225.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger.....	1.050.000	0	0	1.050.000
Overført resultat.....	1.291.604	0	-14.916	1.276.688
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	-300.000	300.000	300.000
	<u>2.841.604</u>	<u>-300.000</u>	<u>285.084</u>	<u>2.826.688</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.165.384	1.091.344	73.498	719.304
	<u>1.165.384</u>	<u>1.091.344</u>	<u>73.498</u>	<u>719.304</u>

	2017	2016 kr. 1000
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	30.738	0
Betalt udbytte skat .....	-1.320	-3
Skat af årets resultat.....	80.982	103
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-30.738	0
Betalt aconto skat.....	-80.000	-70
	<u>-338</u>	<u>30</u>

NOTER

2017      2016  
            kr. 1000

**7 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.091 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 3.432.

**9 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Molge ApS, Store Torvegade 12, 3700 Rønne  
Amak Holding ApS, Store Torvegade 12, 3700 Rønne  
AKTK ApS, Store Torvegade 12, 3700 Rønne  
Dan Andersen, Søndre Alle 38C 1, 3700 Rønne  
Ivan Qvist, Elses Løkkevej 2A, 3730 Nexø  
Ole Bonderup, Brolykke 1, 3740 Svaneke