

RØNLUND ApS

CVR-nr.: 33759061

Glæisersvej 7
4600 Køge

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/12/2021

Nis Rønlund Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RØNLUND ApS
Glæisersvej 7
4600 Køge

e-mailadresse: nrj@ronlund.dk

CVR-nr: 33759061

Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investeringer i værdipapirer og kapitalandele, samt at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021 udgør 808 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Finansielle aktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominel værdi

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Skyldig skat 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.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		479.369	140.519
Eksterne omkostninger		-136.500	-66.710
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			37.843
Bruttoresultat		342.869	73.809
Resultat af ordinær primær drift		342.869	73.809
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.236	37.843
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		341.772	
Andre finansielle indtægter		846.612	0
Øvrige finansielle omkostninger		-55.948	-176.293
Ordinært resultat før skat		1.500.541	-64.641
Skat af årets resultat	1	-324.366	30.747
Årets resultat		1.176.175	-33.894
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.236	37.843
Overført resultat		1.037.939	-182.337
I alt		1.176.175	-33.894

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		4.700.000	4.287.948
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.700.000	4.287.948
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		163.080	137.843
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	163.080	137.843
Anlægsaktiver i alt		4.863.080	4.425.791
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		105.148	101.269
Tilgodehavende skat		13.865	61.302
Andre tilgodehavender		19.428	40.021
Tilgodehavender i alt		138.441	202.592
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.281.010	1.064.970
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.281.010	1.064.970
Likvide beholdninger		422.037	1.690.907
Omsætningsaktiver i alt		3.841.488	2.958.469
AKTIVER I ALT		8.704.568	7.384.260

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.080	37.843
Overført resultat		5.061.818	4.023.879
Forslag til udbytte		113.000	110.600
Egenkapital i alt		5.317.898	4.252.322
Hensættelse til udskudt skat		75.190	0
Hensatte forpligtelser i alt		75.190	
Gæld til realkreditinstitutter		2.908.619	2.945.238
Skyldig selskabsskat		207.010	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.115.629	2.945.238
Gæld til realkreditinstitutter		36.641	36.641
Deposita		159.210	150.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		195.851	186.700
Gældsforpligtelser i alt		3.311.480	3.131.938
PASSIVER I ALT		8.704.568	7.384.260

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	37.844	4.023.879	110.600	4.252.323
Betalt udbytte				-110.600	-110.600
Årets resultat		25.236	1.037.939	113.000	1.176.175
Egenkapital, ultimo	80.000	63.080	5.061.818	113.000	5.317.898

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	250.312	0
Ændring af udskudt skat	75.190	22.180
Regulering vedrørende tidligere år	-3.879	8.567
	<u>324.366</u>	<u>30.747</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	4.287.948
Tilgang	70.279
Kostpris ultimo	<u>4.358.227</u>
Dagsværdiregulering primo	0
Årets dagsværdiregulering	341.773
Dagsværdiregulering ultimo	341.773
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.700.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	100.000
Kostpris ultimo	100.000
Nettoopskrivninger primo	37.843
Andel i årets resultat jf. note	25.236
Nettoopskrivninger ultimo	63.080
Regnskabsmæssig værdi ultimo	163.080
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nanoclean ApS, Køge	100%	163.080	25.236

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.945.260	36.641	2.908.619	2.762.055
	2.981.879	36.641	2.945.238	2.792.723

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0