

Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS

Velgårdevej 26, Velgårde, 8766 Nørre Snede

CVR-nr. 17 89 84 34

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2025.

Dorthe Hagensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 25. september 2025

Direktion

Dorthe Hagensen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 25. september 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS
Velgårdevej 26
Velgårde
8766 Nørre Snede

CVR-nr.: 17 89 84 34
Stiftet: 28. juni 1994
Hjemsted: Nørre Snede
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Dorthe Hagensen, Direktør

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Bankforbindelse

Jyske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 226 t.kr. mod 202 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 102 t.kr. mod 73 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rønne Allé 10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	225.574	201.966
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.613	-45.897
Driftsresultat	180.961	156.069
Øvrige finansielle omkostninger	-79.185	-83.349
Resultat før skat	101.776	72.720
Årets resultat	101.776	72.720
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	110.000	70.000
Overføres til overført resultat	0	2.720
Disponeret fra overført resultat	-8.224	0
Disponeret i alt	101.776	72.720

Balance 30. april**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.106.475	2.126.588
Materielle anlægsaktiver i alt	2.106.475	2.126.588
Anlægsaktiver i alt	2.106.475	2.126.588
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	6.464	6.147
Tilgodehavender i alt	6.464	6.147
Omsætningsaktiver i alt	6.464	6.147
Aktiver i alt	2.112.939	2.132.735

Balance 30. april
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	1.420	9.644
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	70.000
Egenkapital i alt	<u>237.420</u>	<u>205.644</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.017.331	1.218.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	762.890	612.906
Anden gæld	32.098	32.408
Periodeafgrænsningsposter	43.200	43.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.875.519</u>	<u>1.927.091</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.875.519</u>	<u>1.927.091</u>
Passiver i alt	<u>2.112.939</u>	<u>2.132.735</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	126.000	6.924	100.000	232.924
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.720</u>	<u>70.000</u>	<u>72.720</u>
Egenkapital 1. maj 2024	126.000	9.644	70.000	205.644
Udloddet udbytte	0	0	-70.000	-70.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-8.224</u>	<u>110.000</u>	<u>101.776</u>
	<u>126.000</u>	<u>1.420</u>	<u>110.000</u>	<u>237.420</u>

Noter

	<u>30/4 2025</u>	<u>30/4 2024</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	2.870.478	2.870.478
Tilgang i årets løb	<u>24.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april	<u>2.894.978</u>	<u>2.870.478</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-743.890	-697.993
Årets afskrivninger	<u>-44.613</u>	<u>-45.897</u>
Af- og nedskrivninger 30. april	<u>-788.503</u>	<u>-743.890</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>2.106.475</u>	<u>2.126.588</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 2.106 t.kr.		
3. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Der er et ikke aktiveret skatteaktiv på 63 t.kr.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		