

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 39429756

Årsrapport 2024/25

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 25. september 2025

Hjalte Kjems
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Aktiver	14
Passiver	15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Selskabsoplysninger

Selskab

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39429756

Direktion

Hjalte Kjems

Bestyrelse

Bo Holm Hansen
Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Hjalte Kjems

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 -3.962.018 mod DKK -4.076.494 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 47.544.349.

Ledelsen anser resultatet som forventet.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. september 2025

I direktionen

Hjalte Kjems
Direktør

I bestyrelsen

Bo Holm Hansen
Bestyrelsesmedlem

Claus Noel Vermund Bretton-Meyer
Bestyrelsesmedlem

Hjalte Kjems
Formand

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. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisorers 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 regnskabsbrugerne 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 oprettholder 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 25. september 2025

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 ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med baggrund i seneste ændring af årsregnskabsloven ændret sin regnskabspraksis vedrørende indregning af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme. Selskabet har hidtidig i henhold til årsregnskabslovens § 41 målt investeringsejendomme til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringen fratrukket udskudt skat direkte i egenkapitalen i posten "reserve for opskrivninger". Med seneste ændring af årsregnskabsloven er denne praksis ikke længere tilladt, da eventuelle dagsværdireguleringer af investeringsejendomme fremover skal ske via resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 38. Selskabets ændring af praksis har medført, at årets tal og sammenligningstallene er korrigeret.

I resultatopgørelsen er indsat posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme som i sammenligningsåret er formindsket med DKK 7.097.327, mens posten af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er formindsket med DKK 396.495, hvorved årets resultat før skat er formindsket med DKK 6.700.832. Skat af årets resultat er forøget med DKK 1.474.183, hvorved årets resultat er formindsket med DKK 5.226.649. Balancesummen og egenkapitalen er uændret.

Sammenholdt med selskabets tidligere regnskabspraksis, er dagsværdiregulering af investeringsejendomme i året formindsket med DKK 7.865.587, mens posten af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er formindsket med DKK 399.765, hvorved årets resultat før skat er formindsket med DKK 7.465.822. Skat af årets resultat er forøget med DKK 1.730.429, hvorved årets resultat er formindsket med DKK 9.196.251. Balancesummen og egenkapitalen er uændret.

Som konsekvens af praksisændringen er posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen opløst og overført til posten "overført resultat" under egenkapitalen i såvel året som sammenligningsåret.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres eksklusive 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 administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

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 rentetilæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 posteringer 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. 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 administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		3.351.543	2.625.221
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-7.865.587	-7.097.327
Resultat af primær drift		-4.514.044	-4.472.106
Finansielle indtægter		0	600
Finansielle omkostninger		-565.196	-754.165
Resultat før skat		-5.079.240	-5.225.671
Skat af årets resultat	2	1.117.222	1.149.177
Årets resultat		-3.962.018	-4.076.494

Resultatdisponering

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-3.962.018	-4.076.494
Årets resultat	-3.962.018	-4.076.494

Aktiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	62.930.000	69.810.000
Materielle anlægsaktiver	3,6	62.930.000	69.810.000
Anlægsaktiver		62.930.000	69.810.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.289	106.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.968.904	2.170.008
Periodeafgrænsningsposter		0	3.750
Tilgodehavender		4.183.193	2.280.232
Likvide beholdninger		2.139.136	0
Omsætningsaktiver		6.322.329	2.280.232
Aktiver i alt		69.252.329	72.090.232

Passiver

	Note	30-06-2025 DKK	30-06-2024 DKK
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		47.484.349	51.446.367
Egenkapital		47.544.349	51.506.367
Hensættelser til udskudt skat	2	4.861.028	6.363.829
Hensatte forpligtelser		4.861.028	6.363.829
Gæld til realkreditinstitutter		10.482.965	0
Gæld til kreditinstitutter		0	8.000.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	385.579	191.247
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.868.544	8.191.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.074.242	1.600.000
Gæld til kreditinstitutter		0	135.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.801	57.176
Deposita		1.849.523	1.754.484
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.728.257	1.756.315
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	757.168	270.464
Anden gæld		127.529	209.813
Periodeafgrænsningsposter		365.888	245.164
Kortfristede gældsforpligtelser		5.978.408	6.028.789
Gældsforpligtelser		16.846.952	14.220.036
Passiver i alt		69.252.329	72.090.232
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2023	60.000	21.350.275	34.172.586	55.582.861
Praksisændring	0	-21.350.275	21.350.275	0
Overført via resultatdisponeringen			-4.076.494	-4.076.494
Egenkapital pr. 1. juli 2024	60.000	0	51.446.367	51.506.367
Overført via resultatdisponeringen			-3.962.018	-3.962.018
Egenkapital pr. 30. juni 2025	60.000	0	47.484.349	47.544.349

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2024	461.711	6.363.829		
Betalt vedrørende tidligere år	295.457			
Skat af årets resultat	385.579	-1.502.801	-1.117.222	-1.149.177
Skyldig pr. 30. juni 2025	<u>1.142.747</u>	<u>4.861.028</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>-1.117.222</u>	<u>-1.149.177</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		4.861.028		
Langfristede gældsforpligtelser	385.579			
Kortfristede gældsforpligtelser	757.168			
I alt	<u>1.142.747</u>	<u>4.861.028</u>		

Noter, fortsat

3. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2024	50.859.804	50.859.804	50.552.477
Tilgang i året	985.587	985.587	307.327
Kostpris pr. 30. juni 2025	51.845.391	51.845.391	50.859.804
Opskrivninger pr. 1. juli 2024	18.950.196	18.950.196	26.047.523
Årets opskrivninger	-7.865.587	-7.865.587	-7.097.327
Opskrivninger pr. 30. juni 2025	11.084.609	11.084.609	18.950.196
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	62.930.000	62.930.000	69.810.000
Regnskabsmæssig værdi af aktivet uden opskrivninger	51.845.391	51.845.391	50.859.804

4. 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	4.247.654
Afkastkrav	I procent	6,75%
Tomgang	I procent	0%
Dagsværdi pr. 30-06-2025	DKK	62.930.000

Noter, fortsat

5. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2025</u>	<u>30-06-2024</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	11.557.207	0
Gæld til kreditinstitutter	0	9.600.000
I alt	<u>11.557.207</u>	<u>9.600.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.074.242	0
Gæld til kreditinstitutter	0	1.600.000
I alt	<u>1.074.242</u>	<u>1.600.000</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	5.866.004	0
Gæld til kreditinstitutter	0	1.600.000
I alt	<u>5.866.004</u>	<u>1.600.000</u>

Noter, fortsat

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024/25	
	Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	12.173.000	62.930.000
Likvider pantsat til sikkerhed for 3. mand	1.300.000	1.300.000

7. 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 kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.