

---

# RNA Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41507209**

Chr. Lundsgaards Vej 39  
7200 Grindsted

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2025**

---

**René Nykjær-Andersen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** RNA Ejendomme ApS  
Chr. Lundsgaards Vej 39  
7200 Grindsted  
e-mailadresse: rene@nykjaerandersen.dk  
CVR-nr.: 41507209  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

**Bankforbindelse** Ringkøbing Landbobank  
Storegade 6-8  
6880 Tarm

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for RNA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Det er i forbindelse med stiftelsen vedtaget, at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grindsted, den 27/03/2025

### **Direktion**

René Nykjær-Andersen

# Ledelsesberetning

**Generelt:**

Selskabets formål er at foretage udlejning af fast ejendom samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

**Udviklingen i regnskabsåret 2023/2024:**

Årets resultat udgør kr. - 41.234, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.239.384 og en egenkapital på kr. 363.870.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30.09.2024.

**Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/2025:**

Selskabet forventer positiv indtjening i næste regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## RESULTATOPGØRELSE:

### Indtægtskriterium:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Omsætning:

Omsætningen omfatter fakturerede og periodiserede indtægter vedrørende udlejning af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder lokale- og administrationsomkostninger.

### Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22%.

Under hensættelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## BALANCEN:

### Materielle anlægsaktiver:

**Investeringsejendomme** måles ved første indregning til kostpris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 / 33.100 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

|   | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>372.691</b> | <b>429.322</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1    | -48.843        | -99.104        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>323.848</b> | <b>330.218</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   | 2    | -376.166       | -329.343       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>-52.318</b> | <b>875</b>     |
| Skat af årets resultat  | 3    | 11.084         | -176           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-41.234</b> | <b>699</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | -41.234        | 699            |
| <b>I alt</b>  |      | <b>-41.234</b> | <b>699</b>     |

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

|   | Note     | 2023/24          | 2022/23          |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | kr.              | kr.              |
| Investeringsejendomme                       |          | 5.980.222        | 5.407.511        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>4</b> | <b>5.980.222</b> | <b>5.407.511</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |          | <b>5.980.222</b> | <b>5.407.511</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 240.000          | 23.200           |
| Andre tilgodehavender                       |          | 3.050            | 18.844           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |          | <b>243.050</b>   | <b>42.044</b>    |
| Likvide beholdninger                        |          | 5.028            | 56.741           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |          | <b>248.078</b>   | <b>98.785</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |          | <b>6.228.300</b> | <b>5.506.296</b> |

## Balance 30. september 2024

### Passiver

|   | Note | 2023/24          | 2022/23          |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat   |      | 323.870          | 365.104          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>363.870</b>   | <b>405.104</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 8.954            | 20.038           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>8.954</b>     | <b>20.038</b>    |
| Gæld til banker   |      | 3.325.627        | 3.439.635        |
| Skyldig selskabsskat  |      | 0                | 176              |
| Deposita  |      | 38.400           | 38.400           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>3.364.027</b> | <b>3.478.211</b> |
| Gæld til banker   |      | 248.676          | 316.975          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 104.762          | 161.556          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 1.507.070        | 241.351          |
| Skyldig selskabsskat  |      | 0                | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 616.763          | 871.662          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      | 7.678            | 4.899            |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 6.500            | 6.500            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>2.491.449</b> | <b>1.602.943</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>5.855.476</b> | <b>5.081.154</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>6.228.300</b> | <b>5.506.296</b> |

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

|                     | <b>Registreret<br/>kapital mv.</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                     | kr.                                | kr.                          | kr.          |
| Egenkapital, primo  | 40.000                             | 365.104                      | 405.104      |
| Årets resultat      | 0                                  | -41.234                      | -41.234      |
| Egenkapital, ultimo | 40.000                             | 323.870                      | 363.870      |

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Selskabskapitalen består af 40 stk. anparter á kr. 1.000.

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|  | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar        | 0              | 0              |
| Nyanskaffelser u/ 31.000 / 32.000 kr. pr. stk. | 48.843         | 99.104         |
|  | <u>48.843</u>  | <u>99.104</u>  |

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

|  | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder | 30.261         | 44.881         |
| Øvrige finansielle omkostninger        | 345.905        | 281.462        |
|  | <u>376.166</u> | <u>329.343</u> |

### 3. Skat af årets resultat

|                                    | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 0              | 176            |
| Ændring af udskudt skat            | -11.084        | 0              |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0              |
|                                    | <u>-11.084</u> | <u>176</u>     |

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 5.407.511                                  |
| Tilgang                             | 572.711                                    |
| Afgang                              | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>5.980.222</b>                           |
| Opskrivninger primo                 | 0  |
| Årets opskrivning                   | 0  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                                   |
| Af- og nedskrivning primo           | 0  |
| Årets afskrivning                   | 0  |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0  |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>5.407.511</b>                           |

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant nom. kr. 400.000 ejerpantebrev i matr. 3 EH Grindsted By, Grindsted, nom. kr. 596.000 ejerpantebrev i matr. 7 bd Tarm By, Egvad, nom kr. 620.000 ejerpantebrev i matr. 11ao, Tarm By, Egvad, nom kr. 697.000 ejerpantebrev i matr, 19dz, Tarm By, Egvad, nom kr. 900.000 ejerpantebrev i matr. 3fe, Grindsted By, nom kr. 900.000 ejerpantebrev i matr. 21b, Grindsted By.

Selskabet har stillet kaution for bankgæld vedr. selskaberne: Malerfirmaet Nykjær-Andersen ApS, RN-A Holding ApS og N-A Maler ApS.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

0