

---

# EJENDOMSSELSKABET RØNNEGÅRDEN ApS

**CVR-nr.: 36458569**

Ågerupvej 44  
2750 Ballerup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**19/06/2025**

---

**Laust Christian Holm Poulsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET RØNNEGÅRDEN ApS  
Ågerupvej 44  
2750 Ballerup  
e-mailadresse: tj@1080production.com  
CVR-nr.: 36458569  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET RØNNEGÅRDEN 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 19/06/2025

### **Direktion**

Laust Christian Holm Poulsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive fast ejendom og hermed forbundet aktivitet efter ledelsens bestemmelse.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er opgjort til et overskud på 81 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.311 t.kr. og en egenkapital på 103 t.kr.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger for forbrug indregnes i balancen og påvirker således ikke lejeindtægterne

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger: 50 år

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>172.233</b>	<b>137.117</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.061	-52.061
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>120.172</b>	<b>85.056</b>
Andre finansielle indtægter		8.705	0
Øvrige finansielle omkostninger		-41.474	-44.504
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>87.403</b>	<b>40.552</b>
Skat af årets resultat		-5.860	23.084
<b>Årets resultat</b>		<b>81.543</b>	<b>63.636</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		81.543	63.636
<b>I alt</b>		<b>81.543</b>	<b>63.636</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.093.454	3.145.515
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.093.454</b>	<b>3.145.515</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.093.454</b>	<b>3.145.515</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		216.200	183.200
Tilgodehavende skat		0	2.532
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>216.200</b>	<b>185.732</b>
Likvide beholdninger		1.809	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>218.009</b>	<b>185.732</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.311.463</b>	<b>3.331.247</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-96.771	-178.314
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>103.229</b>	<b>21.686</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.554.584	2.707.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		366.320	359.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.920.904</b>	<b>3.066.163</b>
Gæld til realkreditinstitutter		151.631	150.820
Gæld til banker		0	6.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.625	41.124
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		88.715	45.009
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		35.499	0
Skyldig selskabsskat		5.860	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>287.330</b>	<b>243.398</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.208.234</b>	<b>3.309.561</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.311.463</b>	<b>3.331.247</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	-178.314	21.686
Årets resultat	0	81.543	81.543
Egenkapital, ultimo	200.000	-96.771	103.229

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.637.758
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.637.758</b>
Af- og nedskrivning primo	-492.243
Årets afskrivning	-52.061
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-544.304</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.093.454</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.706.215	151.631	2.554.584	1.948.060
Anden gæld	366.320	0	359.136	0
	<b>3.072.535</b>	<b>151.631</b>	<b>2.913.720</b>	<b>1.948.060</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tall Group A/S, CVR-nr. 21737690, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.706 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør 3.093 t.kr.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0