

*Rønnekrogen 4 ApS
Kirstinehøj 37,
2770 Kastrup*

CVR-nummer: 42 03 89 38

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rønnekrogen 4 ApS
Kirstinehøj 37,
2770 Kastrup

CVR-nr.: 42 03 89 38
Stiftet: 14. januar 2021
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Emil Ellefsen
Henrik Tidemand Jørgensen

Revisor

Nordisk Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Amerikakajen 1, 2.
4220 Korsør

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Rønnekrogen 4 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13/3-2025

Direktion

Emil Ellefsen

Henrik Tidemand Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Rønnekrogen 4 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rønnekrogen 4 ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Korsør, den 13/3-2025

Nordisk Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 41835303

John Blendstrup
Statsautoriseret revisor
mne 10738

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje en industriejendom i Hillerød. Ejendommen, som selskabet selv har ladet opføre, er meldt færdig og udlejet i ultimo september 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rønnekrogen 4 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.562.059	-180
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-295.840	-1.408
DRIFTSRESULTAT	1.266.219	-1.588
Andre finansielle indtægter	4.136	0
Andre finansielle omkostninger	-1.136.883	-27
RESULTAT FØR SKAT	133.472	-1.615
1 Skat af årets resultat	0	3
ÅRETS RESULTAT	133.472	-1.612
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	133.472	-1.612
DISPONERET I ALT	133.472	-1.612

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	15.568.744	14.113
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	46.252	51
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	0
Materielle anlægsaktiver	15.614.996	14.164
ANLÆGSAKTIVER	15.614.996	14.164
Andre tilgodehavender	713.478	8
Periodeafgrænsningsposter.....	3.589	3
Tilgodehavender	717.067	11
Likvide beholdninger	63.132	942
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	780.199	953
AKTIVER	16.395.195	15.117

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat	-2.263.054	-2.397
EGENKAPITAL	-2.223.054	-2.357
Deposita.....	245.850	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	245.850	0
Kreditinstitutter	6.446.460	6.245
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	81.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.490	79
Anden gæld	11.685.499	11.150
Kortfristede gældsforpligtelser	18.372.399	17.474
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	18.618.249	17.474
PASSIVER	16.395.195	15.117

- 3 Tilbagetrædelseserklæring
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	-2.396.526	-785
Årets resultat	133.472	-1.612
Overført resultat ultimo.....	-2.263.054	-2.397
EGENKAPITAL	-2.223.054	-2.357

NOTER

	2023/24	2022/23 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-3
Skat af årets resultat i alt.....	0	-3

Årets resultat udløser ikke selskabsskat til betaling.
Selskabet har et større udskudt skatteaktiv, som ikke indregnes i årsrapporten.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	15.982.319	60.000	0
Tilgang i årets løb.....	3.715.659	0	0
Afgang i årets løb	-1.970.525	0	0
Kostpris 30. september 2024	17.727.453	60.000	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-1.868.869	-7.750	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-289.840	-5.998	0
Af-/nedskrivninger 30. september 2024	-2.158.709	-13.748	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	15.568.744	46.252	0

Ud af den samlede anskaffelsessum for grunde og bygninger udgør aktiverede byggerenter i alt DKK 906.594.

3 Tilbagetrædelseserklæring

Der er fra selskabets tre største kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæringer med hhv. kr. 2.000.000; kr. 2.000.000 og kr. 1.500.000.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der i selskabets grunde og bygninger, som i årsrapporten er indregnet med DKK 15.568.744, er der tinglyst ejerpantebrev DKK 6.293.000.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-03-14 14:08:17 UTC+00:00

Direktør

Henrik Tidemand Jørgensen



DK MitID - a3bf37fd-1051-471a-8fb2-a92e5de417ea

2025-03-14 14:19:03 UTC+00:00

Direktør

Emil Ellefsen



DK MitID - b269cc68-d1f4-4fd4-931a-73d82b7f7c40

2025-03-14 15:36:22 UTC+00:00

Godkendt revisor

John Blendstrup



DK MitID - 56297acd-2787-43af-b18b-b33b847f2c72

2025-03-14 15:38:20 UTC+00:00

Dirigent

Emil Ellefsen



DK MitID - 0f84e2a4-e9f0-4fa3-9c49-776d674c4206