



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

T 7472 3636

F 7472 2055

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Rudbøl Ejendomsselskab ApS

Rudbølvej 29

6280 Højer

CVR nr. 10 86 89 39

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

(31. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 15/6 2018

Dirigent Hans Peter Wendicke

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Rudbøl Ejendomsselskab ApS  
Rudbølvej 29  
6280 Højer

CVR-nr.: 10 86 89 39  
Stiftet: 16. juni 1987  
Hjemsted: Rudbøl  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Direktion**

Hans Peter Wendicke

## **Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rudbøl Ejendomsselskab ApS, Højer.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

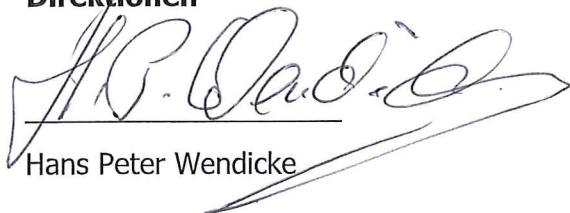
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudbøl, den 8. juni 2018

**Direktionen**



Hans Peter Wendicke

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Rudbøl Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rudbøl Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 8. juni 2018

## Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Egon Løkke Borg

Registreret revisor

mne2474

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, drive, udleje og administrere selskabets ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendommens drift samt til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.



### 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.

### **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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-80%
Småanskaffelser under kr. 13.200	omkostningsført	0%

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Skyldig skat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2017

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	73.057	81.271
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-2.103</u>	<u>-99.987</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	70.954	-18.716
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.765</u>	<u>-3.816</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	68.189	-22.532
2. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>68.189</u></u>	<u><u>-22.532</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>68.189</u>	<u>-22.532</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>68.189</u></u>	<u><u>-22.532</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
3. Grunde og bygninger	<u>521.429</u>	<u>523.532</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>521.429</u>	<u>523.532</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>521.429</u></u>	<u><u>523.532</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>4.998</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>4.998</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>526.427</u></u>	 <u><u>523.532</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	20.475	-47.714
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Egenkapital i alt</b>	<b><u>220.475</u></b>	<b><u>152.286</u></b>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
 Kreditinstitutter i øvrigt		
	0	3.582
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>305.952</u>	<u>367.664</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>305.952</u></b>	<b><u>371.246</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
	<b><u>305.952</u></b>	<b><u>371.246</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>		
	<b><u>526.427</u></b>	<b><u>523.532</u></b>
 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	200.000	0	-47.714	152.286
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>68.189</u>	<u>68.189</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>20.475</u>	<u>220.475</u>

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u></b>		
Bygninger	2.103	2.103
Tab salg ejendom	<u>0</u>	<u>97.884</u>
	<u>2.103</u>	<u>99.987</u>
 <b><u>Note 2. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteforpligtelser ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>Skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 3. Materielle anlægsaktiver</u></b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	536.150	652.749
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	-116.599
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>536.150</u>	<u>536.150</u>
Opskrivninger primo	0	0
Opskrivning afhændede aktiver	0	0
Opskrivninger i året	0	0
<b>Samlede opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	-12.618	-14.230
Afskrivning afhændede aktiver	0	3.715
Afskrivninger i året	-2.103	-2.103
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-14.721</u>	<u>-12.618</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>521.429</u></u>	<u><u>523.532</u></u>



#### **Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grunde er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Realkreditinstitutter	0	0
2. Ejerpantebreve	400.000	400.000
Bygninger og grunde er i balancen opført til kr.	521.429	638.519

#### **Note 5. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.