



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 2016
(30. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 19/6 2017

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	6-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 19. juni 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske 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 19. juni 2017

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Egon Løkke Borg

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, drive, udleje og administrere de af selskabet tilhørende ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. -22.532.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

"Igangværende arbejder for fremmed regning" var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring".

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstal er tilpasset.

Materielle anlægsaktiver - afskrivning - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, revurderes løbende. Ændret praksis bevirker, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang for regnskabsåret 2016.

Revurdering af restværdier for regnskabsåret har ikke medført ændring i vurdering af restværdier. Der er ikke foretaget ændring af sammenligningstal i balancen eller i resultatopgørelsen jf. bekendtgørelse om overgangsbestemmelser.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere som gæld. Ændringerne er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med tkr. 0. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør 0 kr. pr. 31. december 2016.

For 2015 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen og balancesummen pr. 31. december 2015 uændret.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ny årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendommenes drifts 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. 12.900	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 genindvindingsværdien, 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.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 lov-givning 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for året 2016

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	81.271	-25.130
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-99.987</u>	<u>-226.116</u>
Resultat før finansielle poster	-18.716	-251.246
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.816</u>	<u>-13.458</u>
Ordinært resultat før skat	-22.532	-264.704
2. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>-22.532</u></u>	<u><u>-264.704</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-22.532</u>	<u>-264.704</u>
Disponeret i alt	<u><u>-22.532</u></u>	<u><u>-264.704</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
3. Grunde og bygninger	<u>523.532</u>	<u>638.519</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>523.532</u>	<u>638.519</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>523.532</u>	<u>638.519</u>
Aktiver i alt	<u>523.532</u>	<u>638.519</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	0
Overført resultat	-47.714	-25.182
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Egenkapital i alt	<u>152.286</u>	<u>174.818</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Kreditinstitutter i øvrigt		
	3.582	124.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>367.664</u>	<u>339.127</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>371.246</u>	<u>463.701</u>
 Gældsforpligtelser i alt		
	<u>371.246</u>	<u>463.701</u>
 Passiver i alt		
	<u>523.532</u>	<u>638.519</u>
 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u>		
Bygninger	2.103	2.846
Tab salg ejendom	<u>97.884</u>	<u>223.270</u>
	<u>99.987</u>	<u>226.116</u>
<u>Note 2. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Udsudte skatteforpligtelser ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udsudt skat i alt	0	0
Udsudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Ændring af udsudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

Kr. Sidste år

Note 3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris primo	652.749	1.447.408
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-116.599	-794.659
Samlet kostpris ultimo	536.150	652.749
Opskrivninger primo	0	56.637
Opskrivning afhændede aktiver	0	-56.637
Opskrivninger i året	0	0
Samlede opskrivninger ultimo	0	0
Afskrivninger primo	-14.230	-97.653
Afskrivning afhændede aktiver	3.715	86.269
Afskrivninger i året	-2.103	-2.846
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	-12.618	-14.230
Regnskabsmæssig værdi ultimo	523.532	638.519

Note 4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	200.000	0	-25.182	174.818
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-22.532	-22.532
Egenkapital ultimo	200.000	0	-47.714	152.286

Note 5. 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.	523.532	638.519

Note 6. Medarbejderforhold

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