



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 2015
(29. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 20 / 6 2016



Dirigent Hans Peter Wendicke

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rudbøl Ejendomsselskab ApS

Rudbølvej 29

6280 Højer

CVR-nr.: 10868939

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

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


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 20. juni 2016

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 2015 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 20. juni 2016

Revisionscentret Tønder

Godkendt revisionsaktieselskab

cvr.nr. 26 81 23 72



Egon Løkke Borg

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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. -264.704.

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Det store underskud kan henføres til salg af en udlejningsejendom i året 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 poster 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 afskrivninger.

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. 12.800	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.

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

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. ved-

rørende 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

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 2015

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	-25.130	52.946
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-226.116</u>	<u>-10.254</u>
Resultat før finansielle poster	-251.246	42.692
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.458</u>	<u>-27.711</u>
Ordinært resultat før skat	-264.704	14.981
2. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>-264.704</u></u>	<u><u>14.981</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>-264.704</u>	<u>14.981</u>
Disponeret i alt	<u><u>-264.704</u></u>	<u><u>14.981</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
3. Grunde og bygninger	<u>638.519</u>	<u>1.406.392</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>638.519</u>	<u>1.406.392</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>638.519</u></u>	<u><u>1.406.392</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>638.519</u></u>	<u><u>1.406.392</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
PASSIVER		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	56.637
Overført underskud	-25.182	182.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Egenkapital i alt	<u><u>174.818</u></u>	<u><u>439.522</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>159.940</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>159.940</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	124.574	203.226
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>339.127</u>	<u>603.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>463.701</u>	<u>806.930</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>463.701</u></u>	 <u><u>966.870</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>638.519</u></u>	 <u><u>1.406.392</u></u>
 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u>		
Bygninger	2.846	10.254
Tab salg ejendom	<u>223.270</u>	<u>0</u>
	<u><u>226.116</u></u>	<u><u>10.254</u></u>
 <u>Note 2. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteforpligtelser ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
 Skat af årets resultat	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Kr. Sidste år

Note 3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.447.408	1.447.408
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>-794.659</u>	<u>0</u>
Samlet kostpris ultimo	<u>652.749</u>	<u>1.447.408</u>
Opskrivninger primo	56.637	56.637
Opskrivning afhændede aktiver	-56.637	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>56.637</u>
Afskrivninger primo	-97.653	-87.399
Afskrivning afhændede aktiver	86.269	0
Afskrivninger i året	<u>-2.846</u>	<u>-10.254</u>
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>-14.230</u>	<u>-97.653</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>638.519</u></u>	<u><u>1.406.392</u></u>

Note 4. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Praksis- ændringer</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	200.000				200.000
Opskrivningshenl.	56.637	-56.637	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført underskud	<u>182.885</u>	<u>56.637</u>	<u>0</u>	<u>-264.704</u>	<u>-25.182</u>
	<u>439.522</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-264.704</u>	<u>174.818</u>

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.	638.519	1.406.392

Note 6. Medarbejderforhold

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