

## **Budolfi ApS**

Elme Alle 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 16214949

## **Årsrapport for 2017**

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-06-2018

---

Kim Mølenberg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Budolfi ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Rudolfi 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18-06-2018

### **Direktion**

Kim Mølenberg  
Direktør

### **Bestyrelse**

Kirsten Mølenberg  
Formand

Erik Mølenberg

David Mølenberg

Majlis Mølenberg

Kim Mølenberg

**Budolfi ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Rudolfi ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rudolfi ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hinnerup, den 18-06-2018

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

mne34520

**Budolfi ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Budolfi ApS Elme Alle 7 9000 Aalborg
CVR-nr.	16214949
Stiftelsesdato	24-06-1992
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Mølenberg, Formand Erik Mølenberg David Mølenberg Majlis Mølenberg Kim Mølenberg
<b>Direktion</b>	Kim Mølenberg, Direktør
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt handel og investering iøvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 274.604, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 15.569.728, og en egenkapital på kr. 6.539.256.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Rudolfi ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>597.299</b>	<b>541.876</b>
Personaleomkostninger	1	-10.958	-10.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.837	-141.646
<b>Driftsresultat</b>		<b>466.504</b>	<b>389.472</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	9.696
Andre finansielle indtægter		154.440	757.763
Finansielle omkostninger		-239.938	-164.780
<b>Resultat før skat</b>		<b>381.006</b>	<b>992.151</b>
Skat af årets resultat		-106.402	45.615
<b>Årets resultat</b>		<b>274.604</b>	<b>1.037.766</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		-125.396	637.767
<b>Resultatdisponering</b>		<b>274.604</b>	<b>1.037.767</b>

Budolfi ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		12.726.775	12.868.421
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.726.775</b>	<b>12.868.421</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.280	2.281
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.280</b>	<b>2.281</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.729.055</b>	<b>12.870.702</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.112	13.734
Tilgodehavende selskabsskat		87.824	144.553
Andre tilgodehavender		0	66.111
<b>Tilgodehavender</b>		<b>96.936</b>	<b>224.398</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.172.180	2.172.180
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.172.180</b>	<b>2.172.180</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>571.557</b>	<b>104.808</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.840.673</b>	<b>2.501.386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.569.728</b>	<b>15.372.088</b>

Budolfi ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	600.000	600.000
Reserve for opskrivninger	3	2.159.000	2.180.809
Overført resultat	4	3.380.256	3.505.653
Udbytte for regnskabsåret	5	400.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.539.256</b>	<b>6.686.462</b>
Hensættelser til udskudt skat		152.506	183.668
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>152.506</b>	<b>183.668</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.238.778	3.976.382
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	189.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>5.238.778</b>	<b>4.165.746</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		249.592	176.426
Gæld til banker		2.574	402.574
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.498	29.395
Gæld til associerede virksomheder		3.034.265	3.477.914
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.735	107.458
Deposita		206.525	142.445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.639.189</b>	<b>4.336.212</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.877.967</b>	<b>8.501.958</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.569.729</b>	<b>15.372.088</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	10.958	10.758
	<b>10.958</b>	<b>10.758</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
Der afholdes ikke lønomkostninger i selskabet.		
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	600.000	600.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	2.180.809	2.180.809
Årets afgang	-21.809	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.159.000</b>	<b>2.180.809</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	3.505.652	2.867.886
Årets tilgang	-125.396	637.767
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.380.256</b>	<b>3.505.653</b>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	400.000	400.000
Årets tilgang	400.000	400.000
Årets afgang	-400.000	-400.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>

## Noter

2017

2016

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	5.238.778	212.052	4.347.303
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	37.540	
	<b>5.238.778</b>	<b>249.592</b>	<b>4.347.303</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme TDKK 2.002, med en bogført værdi TDKK 12.727.

Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.