

# **EJENDOMMEN RUDE HAVVEJ 15 B I/S**

Rude Havvej 15B  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/08/2020**

---

**Leif Møller**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
-------------------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN RUDE HAVVEJ 15 B I/S  
Rude Havvej 15B  
8300 Odder

CVR-nr: 28676727  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** REVISION 2 A/S  
Vestre Kongevej 4, st  
8260 Viby J  
DK Danmark  
CVR-nr: 16968137  
P-enhed: 1001194251

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMMEN RUDE HAVVEJ 15 B I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odder, den 28/08/2020

## Direktion

Kim Kjærsgaard Frandsen

Leif Møller

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til interessenterne i Ejendommen Rude Havvej 15B I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Rude Havvej 15B I/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens 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 opstillingen 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.

Viby J, 28/08/2020

Jan Andreasen , mne34092  
Registreret revisor  
REVISION 2 A/S  
CVR: 16968137

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af kontorejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden). Salgsværdien af det

i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

### Variable omkostninger

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Personaleomkostninger

Der indregnes ikke vederlag til virksomhedens indehavere.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages skattemæssige afskrivninger med 25% pr. år. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

#### Brugstid Scrapværdi

Investeringsejendomme (der afskrives ikke på ejendommene) - Scrapværdi 4.900.000 kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - Scrapværdi 0 kr.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte knyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende

lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender på bankkonti.

### **Egenkapital**

Udtrykker ejerens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens indregnede aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>292.855</b>	<b>318.181</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>292.855</b>	<b>318.181</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-100.366	-192.753
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>192.489</b>	<b>125.428</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>192.489</b>	<b>125.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		192.489	125.428
<b>I alt .....</b>		<b>192.489</b>	<b>125.428</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		4.900.000	4.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.900.000</b>	<b>4.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.900.000</b>	<b>4.900.000</b>
Likvide beholdninger .....		86.087	51.033
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>86.087</b>	<b>51.033</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.986.087</b>	<b>4.951.033</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.170.402	1.044.976
Overført resultat .....		192.489	125.428
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.362.891</b>	<b>1.170.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.576.852	3.725.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.576.852</b>	<b>3.725.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		13.000	16.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		33.344	39.184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>46.344</b>	<b>55.629</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.623.196</b>	<b>3.780.629</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.986.087</b>	<b>4.951.033</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nom. 1.510.000 ejerpantebrev med pant i matr. nr. 14I Odder by, Odder

Nom. 1.000.000 ejerpantebrev med pant i matr. nr. 14I Odder by, Odder

Nom. 700.000 ejerpantebrev med pant i matr. nr. 14I Odder by, Odder

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0