

# Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS

c/o Lene Preston Andersen, Ildfuglevænget 115, 5260 Odense S

CVR-nr. 30 52 03 27

## Årsrapport

1. juni 2015 - 31. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2016.

---

Ole Preston Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 9. august 2016

**Direktion**

Ole Preston Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. august 2016

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS  
c/o Lene Preston Andersen, Ildfuglevænget 115  
5260 Odense S

CVR-nr.: 30 52 03 27  
Stiftet: 10. december 2007  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

**Direktion** Ole Preston Andersen

**Revision** BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets forretningsområde er udlejningsvirksomhed samt administration heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 403 t.kr. mod 497 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 135 t.kr. mod 232 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret solgt ejendommen på Rudolfgårdsvej 21.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>402.512</b>	<b>497.174</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	18.072	-115.747
<b>Driftsresultat</b>	<b>420.584</b>	<b>381.427</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.570	11.553
Andre finansielle indtægter	16.617	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-305.535	-115.158
<b>Resultat før skat</b>	<b>162.236</b>	<b>277.822</b>
1 Skat af årets resultat	-27.639	-45.944
<b>Årets resultat</b>	<b>134.597</b>	<b>231.878</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.958.412	0
Overføres til overført resultat	0	231.878
Disponeret fra overført resultat	-1.823.815	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>134.597</b>	<b>231.878</b>

## Balance 31. maj

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.400.714</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.400.714</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.400.714</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.120.094	1.153.602
Andre tilgodehavender	<u>1.304</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.121.398</u>	<u>1.153.602</u>
Likvide beholdninger	<u>1.347.927</u>	<u>96.092</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.469.325</u></b>	<b><u>1.249.694</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.469.325</u></b>	<b><u>4.650.408</u></b>

## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission	0	1.005.512
6 Overført resultat	250.000	1.068.303
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.958.412	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.333.412</b>	<b>2.198.815</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	65.465
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>65.465</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til pengeinstitutter	0	1.941.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.941.579
Kortfristet del af langfristet gæld	0	150.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.129	10.000
Selskabsskat	93.104	64.079
Anden gæld	7.680	219.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.913	444.549
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>135.913</b>	<b>2.386.128</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.469.325</b>	<b>4.650.408</b>

## 9 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	93.104	64.079
Årets regulering af udskudt skat	-65.465	-18.135
	<u><b>27.639</b></u>	<u><b>45.944</b></u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	305.535	115.158
	<u><b>305.535</b></u>	<u><b>115.158</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juni 2015	5.142.417	5.142.417
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-5.142.417	0
<b>Kostpris 31. maj 2016</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.142.417</b></u>
Opskrivninger 1. juni 2015	-386.644	-386.644
Korrektion af tidligere opskrivninger	386.644	0
<b>Opskrivninger 31. maj 2016</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-386.644</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	-1.355.059	-1.239.312
Årets afskrivninger	0	-115.747
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	1.355.059	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. maj 2016</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-1.355.059</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.400.714</b></u>

## Noter

---

	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juni 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juni 2015	1.005.512	1.005.512
Årets overkurs ved emission	-1.005.512	0
	<b>0</b>	<b>1.005.512</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juni 2015	1.068.303	836.425
Årets overførte overskud eller underskud	-818.303	231.878
	<b>250.000</b>	<b>1.068.303</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.958.412	0
	<b>1.958.412</b>	<b>0</b>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	2.092.233
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-150.654
	<b>0</b>	<b>1.941.579</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	1.339.257



### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.N. Holding A/S, CVR-nr. 19 86 82 14 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 447 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.