



*Rühne Ejendomme ApS
Nedergårdsvej 15, Skjold
7130 Juelsminde*

CVR-nr: 31 08 42 37

ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/8 2018

Niels Bjørn Rühne
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Rühne Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelseminde, den 1/8 2018

Direktion

Niels Bjørn Rühne

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rühne Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rühne Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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.

Skanderborg, den 1/8 2018

Skanderborg Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30607236

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
mne2573

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rühne Ejendomme ApS Nedergårdsvej 15, Skjold 7130 Juelsminde
	CVR-nr.: 31 08 42 37 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels Bjørn Rühne
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
Revisor	Skanderborg Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Godthåbsvej 23-25 8660 Skanderborg
Hovedaktivitet	Selskabets vigtigste forretningsområde er at investere i udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen og ophørt med sine driftsaktiviteter. Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rühne Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NBR Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger"

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	34.937	39.825
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	34.937	39.825
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-333.951	0
DRIFTSRESULTAT	-299.014	39.825
Andre finansielle indtægter	8.755	0
Andre finansielle omkostninger	-39.850	-27.173
RESULTAT FØR SKAT	-330.109	12.652
Skat af årets resultat	-2.497	-5.982
Andre skatter	0	3.157
ÅRETS RESULTAT	-332.606	9.827
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-332.606	9.827
DISPONERET I ALT	-332.606	9.827

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	0	1.761.510
Materielle anlægsaktiver.....	0	1.761.510
ANLÆGSAKTIVER.....	0	1.761.510
Udskudt skatteaktiv.....	0	2.497
Periodeafgrænsningsposter	0	2.120
Tilgodehavender	0	4.617
Likvide beholdninger.....	468.174	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	468.174	4.617
AKTIVER	468.174	1.766.127

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-311.864	20.742
EGENKAPITAL	-186.864	145.742
Prioritetsgæld	0	997.257
Langfristede gældsforpligtelser	0	997.257
Kreditinstitutter	109.110	100.760
Modtagne depositum fra kunder.....	0	13.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	537.803	500.617
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	226
Kortfristede gældsforpligtelser	655.038	623.128
GÆLDSFORPLIGTELSE	655.038	1.620.385
PASSIVER	468.174	1.766.127

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

2018

2017

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med NBR Holding Aps. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorthe Kristiansen

Som Revisor
RID: 1183382327388
Tidspunkt for underskrift: 10-08-2018 kl.: 10:55:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Bjørn Rühne

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-448454055361
Tidspunkt for underskrift: 10-08-2018 kl.: 11:02:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Bjørn Rühne

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-448454055361
Tidspunkt for underskrift: 10-08-2018 kl.: 11:02:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 602d2d8bWpNU13051489

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.