

MIDT//REVISION

Registreret Revisionsvirksomhed

Toldboden 3, 2. sal
8800 Viborg
Tlf. 51 27 61 44
www.midtrevision.dk
CVR-nr. 39 06 57 97

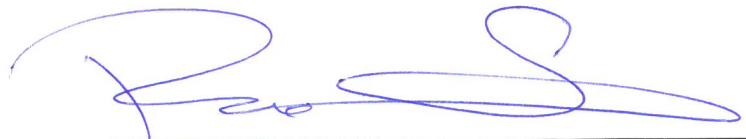
Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS

Fabrikvej 9, 8260 Viby J

CVR-nr. 34 70 94 24

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018



René Laursen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2018

Direktion



René Laursen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Viborg, den 30. maj 2018

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Morten Nørgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS
Fabrikvej 9
8260 Viby J

CVR-nr.: 34 70 94 24

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Aarhus

Direktion

René Laursen, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3, 2. sal
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Drift ejendom

Omkostninger til drift af ejendommen indregnes i takt med de afholdes under denne post i regnskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30,8 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		194.915	16.773
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.075</u>	<u>-20.075</u>
Resultat før finansielle poster		174.840	-3.302
Finansielle omkostninger		<u>-64.694</u>	<u>-87.822</u>
Resultat før skat		110.146	-91.124
Skat af årets resultat	1	<u>-24.217</u>	<u>7.980</u>
Årets resultat		<u>85.929</u>	<u>-83.144</u>
Overført resultat		<u>85.929</u>	<u>-83.144</u>
		<u>85.929</u>	<u>-83.144</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.345.906	1.365.981
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.345.906</u>	<u>1.365.981</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.345.906</u>	<u>1.365.981</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		619.708	500.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>14.706</u>
Tilgodehavender		<u>619.708</u>	<u>514.706</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>140.764</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>619.708</u>	<u>655.470</u>
Aktiver i alt		<u>1.965.614</u>	<u>2.021.451</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-86.157	-172.086
Egenkapital	3	-6.157	-92.086
Hensættelse til udskudt skat		20.978	16.561
Hensatte forpligtelser i alt		20.978	16.561
Gæld til realkreditinstitutter		910.800	960.204
Langfristede gældsforpligtelser	4	910.800	960.204
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	49.404	50.796
Banker		934.296	1.040.557
Selskabsskat		19.800	0
Anden gæld		36.493	45.419
Kortfristede gældsforpligtelser		1.039.993	1.136.772
Gældsforpligtelser i alt		1.950.793	2.096.976
Passiver i alt		1.965.614	2.021.451
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.800	-14.706
Årets udskudte skat	4.417	6.726
	<u>24.217</u>	<u>-7.980</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	1.451.300
Kostpris 31. december 2017	1.451.300
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	85.319
Årets afskrivninger	20.075
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	105.394
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.345.906</u>

Der er foretaget valuarvurdering af ejendommen stort kr. 2.000.000

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-172.086	-92.086
Årets resultat	0	85.929	85.929
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>-86.157</u>	<u>-6.157</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	960.204	910.800	49.404	710.603
	960.204	910.800	49.404	710.603

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 960, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.346.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.040 i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.