

# RUDI 2013 ApS

Skovensvej 3A, 3450 Allerød  
CVR-nr. 35 22 67 02

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.05.16

Henrik Tvinnemose Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

RUDI 2013 ApS  
Skovensvej 3A  
3450 Allerød  
Hjemsted: Allerød  
CVR-nr.: 35 22 67 02

---

**Direktion**

---

Julie Reippurt Brummerstedt Tvinnemose Nielsen  
Henrik Reippurt Brummerstedt Tvinnemose Nielsen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for RUDI 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 25. maj 2016

**Direktionen**

Julie Reippurt Brummerstedt Tvinnemose  
Nielsen

Henrik Reippurt Brummerstedt Tvinnemose  
Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i RUDI 2013 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RUDI 2013 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering, drift og salg af ejendomme samt beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -55.846 mod DKK 30.226 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 39.802.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Kapitalen forventes retableret via fremtidig indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>224.391</b>	<b>242.794</b>
	<b>224.391</b>	<b>242.794</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.383	-80.933
	<b>104.008</b>	<b>161.861</b>
Andre finansielle omkostninger	-172.241	-127.544
	<b>-172.241</b>	<b>-127.544</b>
	<b>-68.233</b>	<b>34.317</b>
2 Skat af årets resultat	12.387	-4.091
	<b>-55.846</b>	<b>30.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-55.846	30.226
<b>I alt</b>	<b>-55.846</b>	<b>30.226</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	6.516.355	3.950.451
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.516.355</b>	<b>3.950.451</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.516.355</b>	<b>3.950.451</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113	1.238
	Udskudt skatteaktiv	39.114	23.766
	Andre tilgodehavender	0	13.042
	Periodeafgrænsningsposter	9.642	6.462
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>48.869</b>	<b>44.508</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.857</b>	<b>76.432</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>63.726</b>	<b>120.940</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.580.081</b>	<b>4.071.391</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-40.198	15.648
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.802</b>	<b>95.648</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.923.487	3.025.749
	Anden gæld	1.070.000	560.000
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.993.487</b>	<b>3.585.749</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	103.000
	Gæld til kreditinstitutter	18.610	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	204.003	148.890
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15.776
	Selskabsskat	951	32.457
	Anden gæld	153.228	89.871
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>546.792</b>	<b>389.994</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.540.279</b>	<b>3.975.743</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.580.081</b>	<b>4.071.391</b>

6 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til ejendom og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	120.383	80.933
---	---------	--------

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	2.961	27.857
Årets udskudte skat	-15.348	-23.766
I alt	-12.387	4.091

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	4.047.458
Tilgang i året	2.686.287
Kostpris pr. 31.12.15	6.733.745
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	97.007
Afskrivninger i året	120.383
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	217.390
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	6.516.355

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	80.000	-14.578
Forslag til resultatdisponering	0	30.226
Saldo pr. 31.12.14	80.000	15.648

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	15.648
Forslag til resultatdisponering	0	-55.846
Saldo pr. 31.12.15	80.000	-40.198

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 3 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	110.000	4.300.000	5.033.487	3.078.749
Anden gæld	50.000	600.000	1.120.000	610.000
I alt	160.000	4.900.000	6.153.487	3.688.749

**6. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter har anpartshaverne stillet personlig kaution. Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet.