

## **Rune & Kurt Ejendomme ApS**

Energivej 1  
6870 Ølgod  
CVR-nr. 37070912

## **Årsrapport 09.09.2015 - 31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Rune Bach-Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Rune & Kurt Ejendomme ApS  
Energivej 1  
6870 Ølgod

CVR-nr.: 37070912  
Stiftet: 09.09.2015  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 09.09.2015 - 31.12.2016

### Direktion

Rune Bach-Andersen  
Kurt Holm Møberg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09.09.2015 - 31.12.2016 for Rune & Kurt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 09.09.2015 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 29.03.2017

### Direktion

Rune Bach-Andersen

Kurt Holm Møberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Rune & Kurt Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rune & Kurt Ejendomme ApS for regnskabsåret 09.09.2015 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores 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 etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 09.09.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og andre aktiver med henblik på udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for 2015/16 er resultat på 1 t.kr. Ledelsen betegner årets resultat som forventet, da det er selskabets første regnskabsår.

Selskabets associerede virksomheder har tilkendegivet ikke at ville kræve deres tilgodehavender hos selskabet indfriet, førend der er tilstrækkelig likviditet i selskabet hertil.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>64.581</b>
Af- og nedskrivninger		(12.461)
<b>Driftsresultat</b>		<b>52.120</b>
Andre finansielle omkostninger		(47.021)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.099</b>
Skat af årets resultat	1	(4.304)
<b>Årets resultat</b>		<b>795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		795
		<b>795</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.324.659</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.324.659</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>1.324.659</b></u>
 Likvide beholdninger		 <u><b>136.961</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>136.961</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><b>1.461.620</b></u>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2015/16 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		150.000
Overført overskud eller underskud		<u>795</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>200.795</u></b>
Udskudt skat		<u>603</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>603</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		1.247.021
Skyldig selskabsskat		3.701
Anden gæld		5.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.260.222</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.260.222</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.461.620</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Kapitalforhøjelse	50.000	150.000	0	200.000
Årets resultat	0	0	795	795
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>150.000</b>	<b>795</b>	<b>200.795</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	3.701
Ændring af udskudt skat	603
	<b>4.304</b>
	<b>Grunde og</b>
	<b>bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	1.337.120
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.337.120</b>
Årets afskrivninger	(12.461)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.461)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.324.659</b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2016.	

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor regnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab indeholder nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets omkostninger, som kan henføres direkte til udlejningsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.