



T. Rasmussen Revision

**Tom Rasmussen**

Statautoriseret Revisor

Ole larsensvej 1  
2670 Greve

Tel: +45 30 61 09 47

Mail: tr@t2r.dk

Web: www.t2r.dk

Danske Bank: 0434-0010693608

CVR-nr: 32 94 24 90

## **Rudolf & Rosendahl ApS**

**CVR-nr. 39 54 67 01**

### **Årsrapport**

**1. Januar 2023 - 31. december 2023**

**Læstedet 41**

**2670 Greve**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 25. april 2024

Dirigent

Frank Willie Larsen

## **Selskabsoplysninger**

### **Rudolf & Rosendahl ApS**

Læstedet 41  
2670 Greve

#### **Bestyrelse**

Winnie Rosendahl Nielsen  
Bettina Rudolf Larsen

#### **Direktion**

Frank Willie Larsen  
Svend Rosendahl Nielsen

#### **Revisor**

T. Rasmussen Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## **Ledelsespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. Januar 2023 - 31. december 2023 for Rudolf & Rosendahl ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelsen for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 25. april 2024

### **Direktion**

Frank Willie Larsen

Svend Rosendahl Nielsen

### **Bestyrelse**

Winnie Rosendahl Nielsen

Bettina Rudolf Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2023

Til den daglige ledelse i Rudolf & Rosendahl ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Virksomhed Rudolf & Rosendahl ApS for regnskabsåret 1. Januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 25. april 2024

T. Rasmussen Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32942490

Tom Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne10032

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at drive udlejningsejendom.

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

Årets resultat udgør kr. 242.718 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.809.992 og en egenkapital på kr. 2.214.900.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der vedrører regnskabsåret.

#### Omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til anskaffelsværdien med tillæg af istandsættelses- udgifter. 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 tage i brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30-50	60%

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2023

Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjenste</b>	<b>553.648</b>	<b>555.451</b>
Andre eksterne omkostninger	-36.708	-26.262
Af- og nedskrivninger	-61.856	-61.856
<b>Driftsresultat</b>	<b>455.084</b>	<b>467.333</b>
1 Finansielle omkostninger	-126.461	-85.156
<b>Resultat før skat</b>	<b>328.623</b>	<b>382.177</b>
Skat af årets resultat	-85.905	-97.819
<b>Årets resultat</b>	<b>242.718</b>	<b>284.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	242.718	284.358
	<b>242.718</b>	<b>284.358</b>



**Balance pr. 31. december 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	3.220.470	3.248.632
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	3.397.489	3.431.183
<b>2 Anlægsaktiver</b>	<b><u>6.617.959</u></b>	<b><u>6.679.815</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>192.033</u></b>	<b><u>172.561</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>192.033</u></b>	<b><u>172.561</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>6.809.992</u></u></b>	<b><u><u>6.852.376</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<b>2023</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital	1.300.000	1.300.000
Overført resultat	672.182	387.824
Årets resultat	242.718	284.358
<b>Egenkapital</b>	<b><u>2.214.900</u></b>	<b><u>1.972.182</u></b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	1.465.273	1.599.624
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	1.584.535	1.729.820
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.049.808</u></b>	<b><u>3.329.444</u></b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	156.265	157.955
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	168.983	170.811
Selskabsskat	44.297	44.580
Anden gæld	1.175.739	1.177.404
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.545.284</u></b>	<b><u>1.550.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.595.092</u></b>	<b><u>4.880.194</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>6.809.992</u></b>	<b><u>6.852.376</u></b>
	<b>Noter</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Eventualposter mv.	5	

**Noter**

	<b>2023</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1 Finansielle poster</b>		
Finansielle omkostninger	-126.461	-85.156
I alt	<u>-126.461</u>	<u>-85.156</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Ejendomme
	kr.
Kostpris 1. Januar 2023	6.945.502
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>6.945.502</u>
Af- og nedskrivninger 1. Januar 2023	265.687
Årets afskrivninger	61.856
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u>327.543</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><u>6.617.959</u></u>
Regnskabsmæssig værdi fra sidste år	<u>6.679.815</u>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Efter mere end 5 år forfalder	<u>2.031.952</u>
-------------------------------	------------------

**4 Pantsætninger og sikkerheder**

Til Sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.375.056, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 4.841.000, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2023 er på kr. 6.617.959 .

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.