



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 2021 - 31. december 2021

Læstedet 41

2670 Greve

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 17. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 17. februar 2022

Direktion

Frank Willie Larsen

Svend Rosendahl Nielsen

Bestyrelse

Winnie Rosendahl Nielsen

Bettina Rudolf Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2021

Til den daglige ledelse i Rudolf & Rosendahl ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Virksomhed Rudolf & Rosendahl ApS for regnskabsåret 1. Januar 2021 - 31. december 2021 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 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 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 17. februar 2022

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. -27.794 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Resultatet er en ændret fra tidligere år, årsagen skyldes der i ejendommen er investeret i energi forbedringer, nye vinduer og terrassedøre til hele ejendommen.

Erhvervs lejemålet har også gennemgået en større renovering og er udlejet til en gourmet delikatesse forretning.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.776.984 og en egenkapital på kr. 1.687.824.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022 er positiv

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

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:

	Brugstid	Restværdi
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 2021

Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjenste	225.929	574.404
Andre eksterne omkostninger	-53.641	-24.079
Af- og nedskrivninger	-61.856	-61.856
Driftsresultat	110.431	488.469
1 Finansielle omkostninger	-128.156	-167.432
Resultat før skat	-17.724	321.037
Skat af årets resultat	-10.070	-85.202
Årets resultat	-27.794	235.835
 Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	-27.794	235.835
	-27.794	235.835

Balance pr. 31. december 2021

	2021	2020
	kr.	kr.
Bispegade 7, 6100 Haderslev	3.243.100	3.304.956
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	3.498.571	3.498.571
2 Anlægsaktiver	<u>6.741.671</u>	<u>6.803.527</u>
Tilgodehavender fra salg	0	91.048
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>91.048</u>
Likvide beholdninger	<u>35.313</u>	<u>363.468</u>
Omsætningsaktiver	<u>35.313</u>	<u>454.516</u>
Aktiver	<u><u>6.776.984</u></u>	<u><u>7.258.043</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	2021	2020
	kr.	kr.
Anpartskapital	1.300.000	1.300.000
Overført resultat	415.618	179.783
Årets resultat	-27.795	235.835
Egenkapital	<u>1.687.824</u>	<u>1.715.618</u>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	1.759.672	1.924.040
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	1.902.895	2.080.641
3 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.662.567</u>	<u>4.004.681</u>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	156.700	159.217
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	169.454	172.175
Selskabsskat	1.070	85.202
Anden gæld	1.099.369	1.121.150
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.426.593</u>	<u>1.537.744</u>
Gældsforpligtelser	<u>5.089.160</u>	<u>5.542.425</u>
Passiver	<u>6.776.984</u>	<u>7.258.043</u>
	Noter	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Eventualposter mv.	5	

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle poster		
Finansielle omkostninger	-128.156	167.432
I alt	<u>-128.156</u>	<u>167.432</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Ejendomme
	kr.
Kostpris 1. Januar 2021	6.945.502
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	<u>6.945.502</u>

Af- og nedskrivninger 1. Januar 2021	141.975
Årets afskrivninger	61.856
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>203.831</u>

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>6.741.671</u></u>
Regnskabsmæssig værdi fra sidste år	<u>6.803.527</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder	<u>2.357.201</u>
-------------------------------	------------------

4 Pantsætninger og sikkerheder

Til Sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.988.722, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 4.841.000, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2020 er på kr. 6.741.671.

5 Eventualposter mv.

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