



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 2022 - 31. december 2022**

**Læstedet 41**

**2670 Greve**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 17. februar 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 2023

### **Direktion**

Frank Willie Larsen

Svend Rosendahl Nielsen

### **Bestyrelse**

Winnie Rosendahl Nielsen

Bettina Rudolf Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2022

Til den daglige ledelse i Rudolf & Rosendahl ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Virksomhed Rudolf & Rosendahl ApS for regnskabsåret 1. Januar 2022 - 31. december 2022 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 17. februar 2023

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. 284.358 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 reovering og er udlejet til en gourmet delikatesse forretning.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.852.376 og en egenkapital på kr. 1.972.182.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023 er positiv

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022**

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:

	<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 2022

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjenste</b>	<b>555.451</b>	<b>225.929</b>
Andre eksterne omkostninger	-26.262	-53.641
Af- og nedskrivninger	-61.856	-61.856
<b>Driftsresultat</b>	<b>467.333</b>	<b>110.431</b>
<b>1</b> Finansielle omkostninger	-85.156	-128.156
<b>Resultat før skat</b>	<b>382.177</b>	<b>-17.724</b>
Skat af årets resultat	-97.819	-10.070
<b>Årets resultat</b>	<b>284.358</b>	<b>-27.794</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	284.358	-27.794
	<b>284.358</b>	<b>-27.794</b>



**Balance pr. 31. december 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	3.181.244	3.243.100
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	3.498.571	3.498.571
<b>2 Anlægsaktiver</b>	<b><u>6.679.815</u></b>	<b><u>6.741.671</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>172.561</u></b>	<b><u>35.313</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>172.561</u></b>	<b><u>35.313</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>6.852.376</u></u></b>	<b><u><u>6.776.984</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital	1.300.000	1.300.000
Overført resultat	387.824	415.618
Årets resultat	284.358	-27.795
<b>Egenkapital</b>	<b><u>1.972.182</u></b>	<b><u>1.687.824</u></b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	1.599.624	1.759.672
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	1.729.820	1.902.895
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.329.444</u></b>	<b><u>3.662.567</u></b>
Bispegade 7, 6100 Haderslev	157.955	156.700
Apotekergade 5, 6100 Haderslev	170.811	169.454
Selskabsskat	44.580	1.070
Anden gæld	1.177.404	1.099.369
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.550.750</u></b>	<b><u>1.426.593</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.880.194</u></b>	<b><u>5.089.160</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>6.852.376</u></b>	<b><u>6.776.984</u></b>
	<b>Noter</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Eventualposter mv.	5	

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1 Finansielle poster</b>		
Finansielle omkostninger	-85.156	-128.156
I alt	<u>-85.156</u>	<u>-128.156</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Ejendomme kr.
Kostpris 1. Januar 2022	6.945.502
Tilgang	0
Afgang	0

<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>6.945.502</u>
-----------------------------------	------------------

Af- og nedskrivninger 1. Januar 2022	203.831
Årets afskrivninger	61.856

<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<u>265.687</u>
--	----------------

<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><u>6.679.815</u></u>
--	-------------------------

Regnskabsmæssig værdi fra sidste år	<u><u>6.741.671</u></u>
-------------------------------------	-------------------------

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Efter mere end 5 år forfalder	<u>1.696.604</u>
-------------------------------	------------------

**4 Pantsætninger og sikkerheder**

Til Sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.658.210, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 4.841.000, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2022 er på kr. 6.679.815.

**5 Eventualposter mv.**

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