

**RUDEBECK EJENDOMME A/S**  
**INDUSTRIVEJ 7, 6330 PADBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2018

---

Karl Heinz Rudebeck

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Rudebeck Ejendomme A/S Industrivej 7 6330 Padborg
	CVR-nr.: 42 37 61 16
	Stiftet: 22. december 1972
	Hjemsted: Padborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Brenda Marie Rudebeck Hal Lauritz Harry Rudebeck Karl Heinz Rudebeck
<b>Direktion</b>	Karl Heinz Rudebeck
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Kilen 1 6330 Padborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Rudebeck Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Karl Heinz Rudebeck

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Brenda Marie Rudebeck

\_\_\_\_\_  
Hal Lauritz Harry Rudebeck

\_\_\_\_\_  
Karl Heinz Rudebeck

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab af kapitalandele samt anden investeringsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-1.734</b>	<b>-6</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-1.734</b>	<b>-6</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		3.949.479	3.932
Andre finansielle omkostninger.....		-949	0
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>3.946.796</b>	<b>3.926</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>3.946.796</b>	<b>3.926</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.949.479	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.683	3.926
<b>I ALT.....</b>		<b>3.946.796</b>	<b>3.926</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 tkr.</b>
Andre værdipapirer.....		11.791.796	7.845
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>11.791.796</b>	<b>7.845</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.791.796</b>	<b>7.845</b>
Andre tilgodehavender.....		1.558	2
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.558</b>	<b>2</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		52.080	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>52.080</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>254.300</b>	<b>307</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>307.938</b>	<b>309</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.099.734</b>	<b>8.154</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 tkr.</b>
Selskabskapital.....		500.000	500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.441.635	7.492
Overført overskud.....		158.099	162
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>12.099.734</b>	<b>8.154</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.099.734</b>	<b>8.154</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2016: 0)				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2017.....		352.065		
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>352.065</b>		
Opskrivninger 1. januar 2017.....		7.492.468		
Årets opskrivninger .....		3.947.263		
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>11.439.731</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>11.791.796</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	7.492.156	160.782	8.152.938
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.949.479	-2.683	3.946.796
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>11.441.635</b>	<b>158.099</b>	<b>12.099.734</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
Selskabet har ikke stillet eventualforpligtelser.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Selskabet har kautioneret for nominelt T.EUR 537 overfor pengeinstitut i tilknyttet virksomhed.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rudebeck Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i andre virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i andre virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i andre virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

andre virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække andre virksomheder underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.