



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Rudebeck Ejendomme A/S

Nørregårdsvej 64, 2610 Rødovre

CVR-nr. 42 37 61 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/6-23

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rudebeck Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. juni 2023

Direktion

Aino Helga Frederikke Rudebeck

Bestyrelse

Hal Lauritz Harry Rudebeck
Formand

Karl Heinz Rudebeck

Aino Helga Frederikke Rudebeck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rudebeck Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rudebeck Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 årsregnskabsloven.

Padborg, den 28. juni 2023

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Claus Thomsen
Statsaut. revisor
mnc19744

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Rudebeck Ejendomme A/S Nørregårdsvej 64 2610 Rødovre CVR-nr.: 42 37 61 16 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Hal Lauritz Harry Rudebeck, Formand Karl Heinz Rudebeck Aino Helga Frederikke Rudebeck |
| Direktion | Aino Helga Frederikke Rudebeck |
| Revisor | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab af kapitalandele samt anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -7.215 t.kr. mod 7.626 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen pr. 31. december 2022 udgør 56.861 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rudebeck Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 30 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2022 kr. | 2021 t.kr. |
|--|-------------------|---------------|
| Bruttotab | -189.530 | -126 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -210.442 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -399.972 | -126 |
| Andre finansielle indtægter | 1.454.734 | 74.870 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -8.197.664 | -66.804 |
| Resultat før skat | -7.142.902 | 7.940 |
| Skat af årets resultat | -72.562 | -314 |
| Årets resultat | -7.215.464 | 7.626 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 12.500 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | -68.533 |
| Udbytte for regnskabsåret | 42.834.000 | 322 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 63.337 |
| Disponeret fra overført resultat | -50.049.464 | 0 |
| Disponeret i alt | -7.215.464 | 7.626 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2022 | 2021 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 10.589.272 | 3.491 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>10.589.272</u> | <u>3.491</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 47.452.835 | 54.514 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>47.452.835</u> | <u>54.514</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>58.042.107</u> | <u>58.005</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 77.776 | 0 |
| 1 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 355 |
| Tilgodehavender i alt | <u>77.776</u> | <u>355</u> |
| Likvide beholdninger | 2.017.092 | 6.405 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.094.868</u> | <u>6.760</u> |
| Aktiver i alt | <u>60.136.975</u> | <u>64.765</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Aktiekapital | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | 13.526.931 | 63.576 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 42.834.000 | 322 |
| Egenkapital i alt | <u>56.860.931</u> | <u>64.398</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 0 | 314 |
| Anden gæld | 3.276.044 | 53 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.276.044 | 367 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.276.044</u> | <u>367</u> |
| Passiver i alt | <u>60.136.975</u> | <u>64.765</u> |

2 Oplysninger om dagsværdi

Noter

1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori | Rentefod | Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr. | Tilgodehaven- de i alt 31. december 2022 kr. |
|-----------|----------|---|---|
| Direktion | 9,55 | 362.946 | 0 |

2. Oplysninger om dagsværdi

| | Unoterede investerings- foreninger kr. | Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr. | Børsnoterede aktier kr. |
|---|---|---|-------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2022 | 14.172.317 | 3.030.915 | 30.249.603 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -1.903.388 | 650.107 | -4.008.709 |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Aino Helga Frederikke Rudebeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Aino Helga Frederikke Rudebeck
Direktør
ID: bc212165-5066-4476-9a4c-dfc17ce72e66
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:30:11
Underskrevet med MitID



Aino Helga Frederikke Rudebeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Aino Helga Frederikke Rudebeck
Bestyrelsesmedlem
ID: bc212165-5066-4476-9a4c-dfc17ce72e66
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:30:11
Underskrevet med MitID



Hal Lauritz Harry Rudebeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hal Lauritz Harry Rudebeck
Bestyrelsesformand
ID: 0821a0ec-eb2c-4a98-9785-8e6cafe062fb
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:03:03
Underskrevet med MitID



Karl Heinz Rudebeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karl Heinz Rudebeck
Bestyrelsesmedlem
ID: 39340ccf-9b4b-4497-8fc6-c0b7036d3d5f
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:50:05
Underskrevet med MitID



Claus Thomsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Claus Thomsen
Statsautoriseret revisor
ID: 48171300
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 10:54:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Aino Helga Frederikke Rudebeck

Navnet returneret af dansk MitID var:
Aino Helga Frederikke Rudebeck
Dirigent
ID: bc212165-5066-4476-9a4c-dfc17ce72e66
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:23:04
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 11f92bRswZU250336727