



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

7/7-22

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. juli 2022

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 2021 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 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 årsregnskabsloven.

Padborg, den 7. juli 2022

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Claus Thomsen

Statsaut. revisor
mne19744

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.

Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. 7.626.001 mod kr. 50.903.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2021 kr. 64.398.413.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den økonomiske udvikling i 2022 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirussen. Ledelsen forventer, ikke at selskabet vil være direkte påvirket af evt. restriktioner. Samlet set er det ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2022 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Årets tilgang er anskaffet i december 2021, og der ikke foretaget afskrivninger for indeværende regnskabsår.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Leasingkontrakter

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 nominel værdi.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-125.467	-19
Driftsresultat	-125.467	-19
Andre finansielle indtægter	74.869.862	50.924
Øvrige finansielle omkostninger	-66.804.607	-2
Resultat før skat	7.939.788	50.903
Skat af årets resultat	-313.787	0
Ordinært resultat efter skat	7.626.001	50.903
Årets resultat	7.626.001	50.903
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	12.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-68.533.016	50.814
Udbytte for regnskabsåret	322.018	0
Overføres til overført resultat	63.336.999	89
Disponeret i alt	7.626.001	50.903

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Anpartskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	68.534
Overført resultat		63.576.395	239
Foreslået udbytte for regnskabsåret		322.018	0
Egenkapital i alt		<u>64.398.413</u>	<u>69.273</u>
Gældsforpligtelser			
Selskabsskat		313.786	0
Anden gæld		53.749	2
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>367.535</u>	<u>2</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>367.535</u>	<u>2</u>
Passiver i alt		<u>64.765.948</u>	<u>69.275</u>

2 Oplysninger om dagsværdi

Noter

1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2021
Direktion	9,658% - 10.05%	0	355.211

2. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer	Børsnoterede obligationer	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021	17.365.855	15.555.730	2.380.808	19.211.727
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.282.100	300.244	103.566	2.185.928

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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-423071801430
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 19:56:14
Underskrevet med NemID

Aino Helga Frederikke Rudebeck

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-423071801430
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 19:56:14
Underskrevet med NemID

Hal Lauritz Harry Rudebeck

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-424163799941
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 16:27:48
Underskrevet med NemID

Karl Heinz Rudebeck

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-613790173853
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 17:12:54
Underskrevet med NemID

Claus Brink Thomsen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-509119006799
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 20:05:11
Underskrevet med NemID

Claus Brink Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-509119006799
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 20:07:31
Underskrevet med NemID

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: ea26e4HmsYt248000936