

# Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B

## ApS

Rudolfgårdsvej 8C, 8260 Viby J

CVR-nr. 34 70 94 24

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

---

**René Laursen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning                                       | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 6                  |
| Balance   | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 9. april 2025

### **Direktion**

René Laursen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 9. april 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Thomas Hedegaard**

statsautoriseret revisor  
mne34336

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS<br>Rudolfgårdsvej 8C<br>8260 Viby J        |
|                        | CVR-nr.: 34 70 94 24  |
|                        | Hjemsted: Aarhus  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>       | René Laursen, Direktør  |
| <b>Revision</b>        | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Tronholmen 3<br>8960 Randers SØ |
| <b>Modervirksomhed</b> | Rela Drift ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at foretage investering i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 274.034 kr. mod 256.466 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 203.669 kr. mod 186.143 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>  | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>274.034</b> | <b>256.466</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -20.075        | -20.075        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                   | <b>253.959</b> | <b>236.391</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 21.213         | 22.339         |
| Andre finansielle indtægter                              | 104            | 301            |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -14.148        | -20.292        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>261.128</b> | <b>238.739</b> |
| Skat af årets resultat                                   | -57.459        | -52.596        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>203.669</b> | <b>186.143</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                |
| Overføres til overført resultat                          | 203.669        | 186.143        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>203.669</b> | <b>186.143</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          | 1.205.381               | 1.225.456               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.205.381</u>        | <u>1.225.456</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.205.381</u></b> | <b><u>1.225.456</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 531.858                 | 547.392                 |
| Andre tilgodehavender                        | 0                       | 101                     |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>531.858</u>          | <u>547.493</u>          |
| Likvide beholdninger                         | <u>55.602</u>           | <u>51.339</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>587.460</u></b>   | <b><u>598.832</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>1.792.841</u></b> | <b><u>1.824.288</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                       | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                                |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                | 80.000                  | 80.000                  |
| Overført resultat                                 | 965.581                 | 761.912                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>1.045.581</u></b> | <b><u>841.912</u></b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 43.061                  | 38.644                  |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>43.061</u></b>    | <b><u>38.644</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 552.989                 | 604.988                 |
| Gæld til pengeinstitutter                         | 0                       | 44.833                  |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt           | <u>552.989</u>          | <u>649.821</u>          |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld             | 52.000                  | 200.571                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 6.000                   | 6.000                   |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 53.042                  | 48.180                  |
| Anden gæld  | 40.168                  | 39.160                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>151.210</u>          | <u>293.911</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>704.199</u></b>   | <b><u>943.732</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>1.792.841</u></b> | <b><u>1.824.288</u></b> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                         |                         |
| <b>4 Eventualposter</b>                           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 80.000                    | 575.769                  | 655.769          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 186.143                  | 186.143          |
| Egenkapital 1. januar 2024               | 80.000                    | 761.912                  | 841.912          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 203.669                  | 203.669          |
|  | <b>80.000</b>             | <b>965.581</b>           | <b>1.045.581</b> |

## Noter

---

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0             | 1.689         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 14.148        | 18.603        |
|  | <u>14.148</u> | <u>20.292</u> |

### 2. Gældsforpligtelser

|                                | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2024</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2024</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 604.989                          | 52.000   | 552.989                                    | 342.000                        |
|                                | <u>604.989</u>                   | <u>52.000</u>  | <u>552.989</u>                             | <u>342.000</u>                 |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 605 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.205 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.040 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rela Drift ApS, CVR-nr. 34801940, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 30 %      |

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.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Rudolfgårdsvej 8 B ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.