

# Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS

CVR-nr. 30 52 03 27

## Årsrapport

1. juni 2011 - 31. maj 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2012.

---

Ole Preston Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juni 2011 - 31. maj 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 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 og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 23. juli 2012

**Direktion**

Ole Preston Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. juli 2012

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

Lotte Nørskov  
statsautoriseret revisor

Ulrik Nørskov  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS  
Rudolfgårdsvej 21  
8260 Viby J

CVR-nr.: 30 52 03 27  
Stiftet: 10. december 2007  
Hjemsted: Viby  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

**Direktion**

Ole Preston Andersen

**Revision**

Buus Jensen, statsautoriserede revisorer, Lersø Parkalle 112, 2100  
København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets forretningsområde er udlejningsvirksomhed samt administration heraf. Selskabets ejendomme er udlejet til søsterselskabet G.S.V. Materialeudlejning A/S.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 443 t.kr. mod 423 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 155 t.kr. mod 149 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår. Likviditeten i søsterselskabet G.S.V. Materialeudlejning A/S er stadig lidt anspændt grundet lavkonjunktur i branchen. Selskabets ledelse forventer, at selskabet kan genere den fornødne likviditet til at servicere selskabets gælds- og lejeforpligtelser.

### **Særlige risici**

Det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **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.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån 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 på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C.N. Holding A/S.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anlægsaktiver måles til kostpris og afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, med følgende åremål:

Bygninger	15 - 30 år
-----------	------------

Aktiver med en kostpris på under 20 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>443.270</b>	<b>423.141</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.859	-102.859
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>340.411</b>	<b>320.282</b>
Andre finansielle indtægter	2.994	12.277
Andre finansielle omkostninger	-136.958	-133.093
<b>Resultat før skat</b>	<b>206.447</b>	<b>199.466</b>
1 Skat af årets resultat	-51.700	-50.350
<b>Årets resultat</b>	<b>154.747</b>	<b>149.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	154.747	149.116
<b>Disponeret i alt</b>	<b>154.747</b>	<b>149.116</b>

## Balance 31. maj

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.799.508	3.902.367
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.799.508</u>	<u>3.902.367</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.799.508</u></b>	<b><u>3.902.367</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>524</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>524</u>
Likvide beholdninger	<u>749.102</u>	<u>575.300</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>749.102</u></b>	<b><u>575.824</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.548.610</u></b>	<b><u>4.478.191</u></b>

## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overkurs ved emission	1.005.512	1.005.512
5 Overført resultat	547.101	392.354
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.677.613</b>	<b>1.522.866</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	85.600	81.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>85.600</b>	<b>81.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til pengeinstitutter	2.414.603	2.548.366
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.414.603	2.548.366
Kortfristet del af langfristet gæld	132.651	135.371
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.350	0
Selskabsskat	47.100	45.350
Anden gæld	145.693	145.238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	370.794	325.959
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.785.397</b>	<b>2.874.325</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>4.548.610</b>	 <b>4.478.191</b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	47.100	45.350
Årets regulering af udskudt skat	4.600	5.000
	<u><b>51.700</b></u>	<u><b>50.350</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juni 2011	5.142.417	5.142.417
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. maj 2012</b>	<u><b>5.142.417</b></u>	<u><b>5.142.417</b></u>
Opskrivninger 1. juni 2011	-386.644	-386.644
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger 31. maj 2012</b>	<u><b>-386.644</b></u>	<u><b>-386.644</b></u>
Afskrivninger 1. juni 2011	-853.406	-750.547
Årets afskrivninger	-102.859	-102.859
<b>Afskrivninger 31. maj 2012</b>	<u><b>-956.265</b></u>	<u><b>-853.406</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2012</b>	<u><b>3.799.508</b></u>	<u><b>3.902.367</b></u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juni 2011	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juni 2011	1.005.512	1.005.512
	<u><b>1.005.512</b></u>	<u><b>1.005.512</b></u>

## Noter

---

	<u>31/5 2012</u>	<u>31/5 2011</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juni 2011	392.354	243.238
Årets overførte overskud eller underskud	<u>154.747</u>	<u>149.116</u>
	<b><u>547.101</u></b>	<b><u>392.354</u></b>

Selskabets anpartskapital består af:

125 stk. anparter á 1.000 kr. Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 6. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter	<u>2.547.254</u>	<u>2.683.737</u>
	2.547.254	2.683.737
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-132.651</u>	<u>-135.371</u>
	<b><u>2.414.603</u></b>	<b><u>2.548.366</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.839.351</u>	<u>2.042.590</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til penge- og realkreditinstitutter, 2.547 t.kr., er der tinglyst pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2012 udgør 3.800 t.kr.

## 8. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

C.N. Holding A/S, Industrikrogen 18, 2635 Ishøj