

# Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS

CVR-nr. 30 52 03 27

## Årsrapport

1. juni 2013 - 31. maj 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/10 2014



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 2013 - 31. maj 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 4. august 2014

**Direktion**



Ole Preston Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014 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 4. august 2014

**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: Ishøj  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

**Direktion**

Ole Preston Andersen

**Revision**

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer, Lersø Parkalle 112, 2100  
København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets ordinære resultat efter skat udgør 163 t.kr. mod 126 t.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.

## 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 og aflægges i danske kroner.

### 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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).

## 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 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.

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

Bygninger	15 - 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 af og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>472.925</b>	<b>459.962</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.747	-167.300
<b>Driftsresultat</b>	<b>357.178</b>	<b>292.662</b>
Andre finansielle indtægter	0	5
1 Øvrige finansielle omkostninger	-130.451	-124.045
<b>Resultat før skat</b>	<b>226.727</b>	<b>168.622</b>
2 Skat af årets resultat	-63.875	-42.150
<b>Årets resultat</b>	<b>162.852</b>	<b>126.472</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	162.852	126.472
<b>Disponeret i alt</b>	<b>162.852</b>	<b>126.472</b>

## Balance 31. maj

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.516.461	3.632.208
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.516.461</u>	<u>3.632.208</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.516.461</u></b>	<b><u>3.632.208</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>1.088.079</u>	<u>896.416</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.088.079</u></b>	<b><u>896.416</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.604.540</u></b>	<b><u>4.528.624</u></b>

## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission	1.005.512	1.005.512
6 Overført resultat	836.425	673.573
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.966.937</b>	<b>1.804.085</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	83.600	74.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>83.600</b>	<b>74.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til pengeinstitutter	2.103.925	2.261.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.103.925	2.261.825
Kortfristet del af langfristet gæld	144.011	139.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	103.676	47.100
Selskabsskat	54.275	53.750
Anden gæld	138.116	138.165
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	450.078	388.714
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.554.003</b>	<b>2.650.539</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.604.540</b>	<b>4.528.624</b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.826	0
Andre renteomkostninger	127.625	124.045
	<u><b>130.451</b></u>	<u><b>124.045</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	54.275	53.750
Årets regulering af udskudt skat	9.600	-11.600
	<u><b>63.875</b></u>	<u><b>42.150</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juni 2013	5.142.417	5.142.417
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. maj 2014</b>	<u><b>5.142.417</b></u>	<u><b>5.142.417</b></u>
Opskrivninger 1. juni 2013	-386.644	-386.644
<b>Opskrivninger 31. maj 2014</b>	<u><b>-386.644</b></u>	<u><b>-386.644</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2013	-1.123.565	-956.265
Årets afskrivninger	-115.747	-167.300
<b>Af- og nedskrivninger 31. maj 2014</b>	<u><b>-1.239.312</b></u>	<u><b>-1.123.565</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2014</b>	<u><b>3.516.461</b></u>	<u><b>3.632.208</b></u>

## Noter

---

	<u>31/5 2014</u>	<u>31/5 2013</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juni 2013	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juni 2013	1.005.512	1.005.512
	<b>1.005.512</b>	<b>1.005.512</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juni 2013	673.573	547.101
Årets overførte overskud eller underskud	162.852	126.472
	<b>836.425</b>	<b>673.573</b>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.247.936	2.401.524
Heraf forfalder inden for 1 år	-144.011	-139.699
	<b>2.103.925</b>	<b>2.261.825</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.515.895	1.680.150
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.248 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2014 udgør 3.516 t.kr.		

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.N. Holding A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 10. 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