

Ejendommen Rudolfgårdsvej 21 ApS

CVR-nr. 30 52 03 27

Årsrapport

1. juni 2014 - 31. maj 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2015.



Ole Preston Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2014 - 31. maj 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 17. juni 2015

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 2014 - 31. maj 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 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 17. juni 2015

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer



Lotte 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

Modervirksomhed

C.N. Holding A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejningsvirksomhed samt administration heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 232 t.kr. mod 163 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	497.174	472.925
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.747	-115.747
Driftsresultat	381.427	357.178
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.553	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-115.158	-130.451
Resultat før skat	277.822	226.727
2 Skat af årets resultat	-45.944	-63.875
Årets resultat	231.878	162.852
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	231.878	162.852
Disponeret i alt	231.878	162.852

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>3.400.714</u>	<u>3.516.461</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.400.714</u>	<u>3.516.461</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.400.714</u>	<u>3.516.461</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.153.602</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.153.602</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>96.092</u>	<u>1.088.079</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.249.694</u>	<u>1.088.079</u>
Aktiver i alt	<u>4.650.408</u>	<u>4.604.540</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission	1.005.512	1.005.512
6 Overført resultat	1.068.303	836.425
Egenkapital i alt	2.198.815	1.966.937
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	65.465	83.600
Hensatte forpligtelser i alt	65.465	83.600
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	1.941.579	2.103.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.941.579	2.103.925
Kortfristet del af langfristet gæld	150.654	144.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	103.676
Selskabsskat	64.079	54.275
Anden gæld	219.816	138.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	444.549	450.078
Gældsforpligtelser i alt	2.386.128	2.554.003
Passiver i alt	4.650.408	4.604.540
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	2.826
Andre rentekomkostninger	115.158	127.625
	<u>115.158</u>	<u>130.451</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	64.079	54.275
Årets regulering af udskudt skat	-18.135	9.600
	<u>45.944</u>	<u>63.875</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2014	5.142.417	5.142.417
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. maj 2015	<u>5.142.417</u>	<u>5.142.417</u>
Opskrivninger 1. juni 2014	-386.644	-386.644
Opskrivninger 31. maj 2015	<u>-386.644</u>	<u>-386.644</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2014	-1.239.312	-1.123.565
Årets afskrivninger	-115.747	-115.747
Af- og nedskrivninger 31. maj 2015	<u>-1.355.059</u>	<u>-1.239.312</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2015	<u>3.400.714</u>	<u>3.516.461</u>

Noter

	<u>31/5 2015</u>	<u>31/5 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juni 2014	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juni 2014	<u>1.005.512</u>	<u>1.005.512</u>
	<u>1.005.512</u>	<u>1.005.512</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni 2014	836.425	673.573
Årets overførte overskud eller underskud	<u>231.878</u>	<u>162.852</u>
	<u>1.068.303</u>	<u>836.425</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.092.233	2.247.936
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-150.654</u>	<u>-144.011</u>
	<u>1.941.579</u>	<u>2.103.925</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.339.257</u>	<u>1.680.150</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter, 2.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2015 udgør 3.401 t.kr.		

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.N. Holding A/S som administrationselskab 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, 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

