



Samvirkende Revisorer Skanderborg ApS

Registrerede Revisorer

Christiansmindevej 12 B · 8660 Skanderborg · Tlf. 86 52 12 11 · Fax 86 52 18 43
dk@samrev.dk · www.samrev.dk · CVR 30 60 72 36

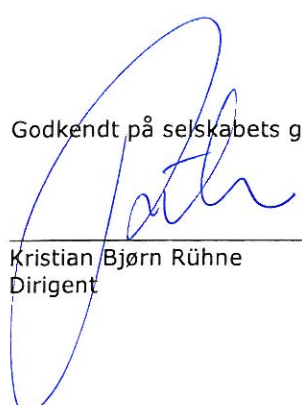
Rühne Ejendomme ApS
Vågøvej 13
8700 Horsens

CVR-nummer: 31084237

ÅRSRAPPORT
1. juli 2013 - 30. juni 2014

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁴ /11 2014



Kristian Bjørn Rühne
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Rühne Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30/9 2014

Direktion



Kristian Bjørn Rühne

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rühne Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rühne Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Skanderborg, den 30/9 2014

Samvirkende Revisorer Skanderborg
Registreret Revisionsanpartsselskab


Dorte Kristiansen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rühne Ejendomme ApS Vågøvej 13 8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 08 42 37 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kristian Bjørn Rühne
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
Revisor	Samvirkende Revisorer Skanderborg Registreret Revisionsanpartsselskab Christiansmindevej 12B 8660 Skanderborg
Hovedaktivitet	Selskabets vigtigste forretningsområde er at investere i udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rühne Ejendomme ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Udskudt skat er indregnet til 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2013 - 30. JUNI 2014

	2013/14	2012/13
BRUTTOFORTJENESTE	76.781	76.458
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.239	-11.753
Andre finansielle omkostninger	-44.640	-51.261
RESULTAT FØR SKAT	19.902	13.444
1 Skat af årets resultat	-4.356	-14.502
2 Andre skatter.....	0	6.125
ÅRETS RESULTAT	15.546	5.067
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	15.546	5.067
DISPONERET I ALT	15.546	5.067

BALANCE PR. 30. JUNI 2014
AKTIVER

	2014	2013
3 Grunde og bygninger	1.761.510	1.761.510
Materielle anlægsaktiver	1.761.510	1.761.510
ANLÆGSAKTIVER	1.761.510	1.761.510
Udskudt skatteaktiv	32.317	36.673
Periodeafgrænsningsposter	2.013	1.965
Tilgodehavender	34.330	38.638
Likvide beholdninger	2.782	1.190
OMSÆTNINGSAKTIVER	37.112	39.828
AKTIVER	1.798.622	1.801.338

BALANCE PR. 30. JUNI 2014

PASSIVER

	2014	2013
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-181.330	-196.875
4 EGENKAPITAL.....	-56.330	-71.875
Prioritetsgæld	1.040.000	1.040.000
Kreditinstitutter.....	146.055	203.794
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.186.055	1.243.794
Modtagne depositum fra kunder.....	18.000	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.125	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	314.248	299.622
Gæld til associerede virksomheder	322.469	303.672
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.055	0
Kortfristede gældsforpligtelser	668.897	629.419
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.854.952	1.873.213
PASSIVER.....	1.798.622	1.801.338

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2013/14	2012/13
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	4.356	14.502
Skat af årets resultat i alt	4.356	14.502
2 Andre skatter		
Refunderet skat, sambeskatning	0	-6.125
Andre skatter i alt.....	0	-6.125
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.761.510
Kostpris 30. juni 2014		1.761.510
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.761.510

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	-196.876	15.546	-181.330
	-71.876	15.546	-56.330

- 5 Eventualposter mv.**
Eventualaktiver
 Udskudt skat vedr. fremført skattemæssig underskud.

NOTER

2014

2013

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev

Til sikkerhed for alt mellemværende med Vestjysk Bank er pantebrev på kr. nom. 1.300.000 for Fussingsvej 37, 8700 Horsens.