



**Samvirkende Revisorer Skanderborg ApS**  
Registrerede Revisorer

Godthåbsvej 23 - 25 · 8660 Skanderborg · Tlf. 86 52 12 11 · Fax 86 52 18 43  
dk@samrev.dk · www.samrev.dk · CVR 30 60 72 36

---

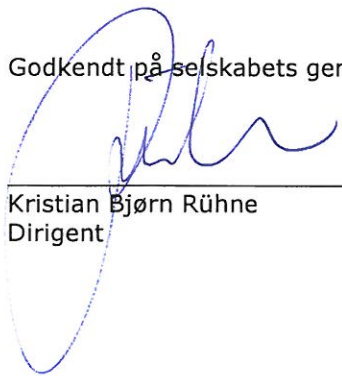
Rühne Ejendomme ApS  
Vågøvej 13  
8700 Horsens

CVR-nummer: 31084237

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2014 - 30. juni 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/11 2015



---

Kristian Bjørn Rühne  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015**

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8/10 2015

**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 2014 - 30. juni 2015 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 8/10 2015

Samvirkende Revisorer Skanderborg  
Registreret Revisionsanpartsselskab

  
Dorthe Kristiansen  
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Rühne Ejendomme ApS Vågøvej 13 8700 Horsens
	CVR-nr.: 31 08 42 37 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kristian Bjørn Rühne
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
<b>Revisor</b>	Samvirkende Revisorer Skanderborg Registreret Revisionsanpartsselskab Godthåbsvej 23-25 8660 Skanderborg
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets vigtigste forretningsområde er at investere i udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rühne Ejendomme ApS for 2014/15 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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 gælds metode 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 2014 - 30. JUNI 2015

	2014/15	2013/14
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>66.379</b>	<b>76.780</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-12.807	-12.239
Andre finansielle omkostninger .....	-45.388	-44.639
	<b>8.184</b>	<b>19.902</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		
1 Skat af årets resultat .....	-1.938	-4.356
2 Andre skatter .....	5.869	0
	<b>12.115</b>	<b>15.546</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>12.115</b>	<b>15.546</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	12.115	15.546
	<b>12.115</b>	<b>15.546</b>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>12.115</b>	<b>15.546</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2015  
AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger .....	1.761.510	1.761.510
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.761.510</b>	<b>1.761.510</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.761.510</b>	<b>1.761.510</b>
Udskudt skatteaktiv .....	30.379	32.317
Periodeafgrænsningsposter .....	2.040	2.013
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>32.419</b>	<b>34.330</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.685</b>	<b>2.782</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>38.104</b>	<b>37.112</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.799.614</b>	<b>1.798.622</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2015

## PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-169.214	-181.330
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-44.214</b>	<b>-56.330</b>
Prioritetsgæld.....	1.040.000	1.040.000
Kreditinstitutter .....	83.341	146.055
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.123.341</b>	<b>1.186.055</b>
Modtagne depositum fra kunder .....	18.900	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.125	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	334.688	314.248
Gæld til associerede virksomheder.....	352.473	322.469
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	6.301	6.055
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>720.487</b>	<b>668.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.843.828</b>	<b>1.854.952</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.799.614</b>	<b>1.798.622</b>

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2014/15	2013/14	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	1.938	4.356	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>1.938</b>	<b>4.356</b>	
<b>2 Andre skatter</b>			
Refunderet skat, sambeskatning.....	-5.869	0	
<b>Andre skatter i alt.....</b>	<b>-5.869</b>	<b>0</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		1.761.510	
Kostpris 30. juni 2015		1.761.510	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.761.510</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-181.329	12.115	-169.214
	<b>-56.329</b>	<b>12.115</b>	<b>-44.214</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	1.040.000	1.040.000	867.058
Kreditinstitutter.....	146.055	83.341	0
	<u>1.186.055</u>	<u>1.123.341</u>	<u>867.058</u>

**6 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Udskudt skat vedr. fremført skattemæssig underskud.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Volante-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Realkreditpantebrev**

Til sikkerhed for realkreditlån i Nykredit Realkredit er pantebrev på kr. nom. 1.040.000 for Fussingsvej 37, 8700 Horsens.

**Ejerpantebrev**

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