


Ejendomsselskabet Rodahl ApS

Tårnfalkevej 24
2650 Hvidovre

CVR-nr. 16 98 70 77

Årsrapport 1/1 - 31/12 2012 (20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13/5 2013



dirigent
Bruno Rodahl



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter til årsrapport	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rodahl ApS Tårnfalkevej 24 2650 Hvidovre CVR-nr.: 16 98 70 77 Stiftet: 01-04-1993 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2012
Direktion	Bruno Rodahl
Revision	Revision Nord Bymidten 80 3500 Værløse
Pengeinstitut	Jyske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Rodahl ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

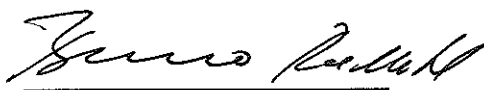
Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13. juni 2013

I direktionen:



Bruno Rodahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rodahl ApS

Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rodahl ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. 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 de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontrol, der er relevante 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Værløse, den 13. juni 2013

Revision Nord


Jimmy Bergøe
Registreret Revisor FRR

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde består i udlejning af fast ejendom og andet dermed beslægtet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i år 2012, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold vedrørende år 2012, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2012

Årets resultat udgør kr. 408.458. Egenkapitalen udgør kr. 4.683.562.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rodahl ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undtagelsesbestemmelser

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post eller under den post, transaktionen vedrører. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godt-gørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Bygninger 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Skyldig skat og selskabsskat

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 som forskellen 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 de 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2012

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1 Nettoomsætning	1.420.394	1.432.446
Driftsomkostninger	-400.516	-362.279
Andre eksterne omkostninger	-134.688	-134.060
Bruttoresultat	<u>885.190</u>	<u>936.107</u>
2 Afskrivninger	-192.228	-192.228
Resultat af primær drift	<u>692.962</u>	<u>743.879</u>
Finansielle indtægter	0	639
Finansielle omkostninger	-148.208	-227.622
Resultat før skat	<u>544.754</u>	<u>516.896</u>
Skat af årets resultat	-136.296	-129.284
Årets resultat	<u><u>408.458</u></u>	<u><u>387.612</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under gældsposteringer	0	0
Overført resultat	408.458	387.612
Disponeret i alt	<u><u>408.458</u></u>	<u><u>387.612</u></u>

BALANCE PR. 31/12 2012

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	9.236.612	9.428.840
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.236.612</u>	<u>9.428.840</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.236.612</u>	<u>9.428.840</u>
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>135.808</u>	<u>416.183</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>135.808</u>	<u>416.183</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.372.420</u></u>	<u><u>9.845.023</u></u>

BALANCE PR. 31/12 2012

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASSIVER		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført fra resultatdisponering	4.483.562	4.075.104
4 EGENKAPITAL I ALT	4.683.562	4.275.104
Hensættelse til udskudt skat	351.091	351.145
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	351.091	351.145
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.177.992	4.059.109
Selskabsskat	136.350	129.275
Anden gæld	1.023.425	1.030.390
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.337.767	5.218.774
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.337.767	5.218.774
PASSIVER I ALT	9.372.420	9.845.023
5 Ejerforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		

NOTER

1	Nettoomsætning	2012	2011
	Huslejeindtægter	1.388.684	1.399.062
	Øvrige indtægter	31.710	33.384
		<u>1.420.394</u>	<u>1.432.446</u>
2	Afskrivninger	2012	2011
	Grunde og bygninger	192.228	192.228
		<u>192.228</u>	<u>192.228</u>
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum 1/1		11.385.366
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum 31/12 2012		<u>11.385.366</u>
	Af-/nedskrivninger 1/1		1.956.526
	Af-/nedskrivninger på afh. Aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		192.228
	Af-/nedskrivninger 31/12 2012		<u>2.148.754</u>
	Bogført værdi 31/12 2012		<u>9.236.612</u>
4	Egenkapital	1/1	Årets resultat-fordeling
	Selskabskapital	200.000	0
	Overført overskud	4.075.104	408.458
		<u>4.275.104</u>	<u>408.458</u>
			<u>31/12 2012</u>
			200.000
			4.483.562
			<u>4.683.562</u>
5	Ejerforhold		
	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen:		
	Rodahl Holding A/S, Tårnfalkevej 24, 2650 Hvidovre		

NOTER

6 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

7 Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver:

Ingen

Eventualforpligtelser:

Ingen