

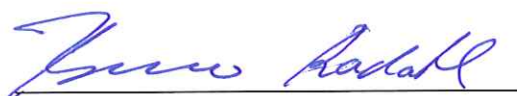
Ejendomsselskabet Rodahl ApS

Tårnfalkevej 24
2650 Hvidovre

CVR-nr. 16 98 70 77

Årsrapport 1/1 - 31/12 2013 (21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/5 2014



Bruno Rodahl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapport	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rodahl ApS Tårnfalkevej 24 2650 Hvidovre CVR-nr.: 16 98 70 77 Stiftet: 1. april 1993 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Bruno Rodahl
Revision	Revision Nord Bymidten 80 3500 Værløse
Pengeinstitut	Jyske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 23. maj 2014

I direktionen:


Bruno Rodahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rodahl ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rodahl ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Værløse, den 23. maj 2014

Revision Nord



Jimmy Bergøe
Registreret Revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i år 2013, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold vedrørende år 2013, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2013

Årets resultat udgør kr. 147.445. Egenkapitalen udgør kr. 4.831.007.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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.

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, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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 real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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.

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 andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og selskabsskat (fortsat)

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 nettorealisationsværdi.

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 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 finansiel 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.

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2013

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Nettoomsætning	969.370	1.420.394
Ejendomsomkostninger	-417.450	-400.516
Andre eksterne omkostninger	-134.532	-134.688
	<u>417.388</u>	<u>885.190</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle	-111.524	-192.228
Andre driftsomkostninger	-2.455	0
Driftsresultat	<u>303.409</u>	<u>692.962</u>
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-143.125	-148.208
Resultat før skat	<u>160.284</u>	<u>544.754</u>
Skat af årets resultat	-12.839	-136.296
Årets resultat	<u><u>147.445</u></u>	<u><u>408.458</u></u>
Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	147.445	408.458
Disponeret	<u><u>147.445</u></u>	<u><u>408.458</u></u>

BALANCE PR. 31/12 2013

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.000.210	9.236.612
3 Materielle anlægsaktiver	<u>5.000.210</u>	<u>9.236.612</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.000.210</u>	<u>9.236.612</u>
Andre tilgodehavender	19.147	0
Tilgodehavender	<u>19.147</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>4.311.984</u>	<u>135.808</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.331.131</u>	<u>135.808</u>
AKTIVER	<u><u>9.331.341</u></u>	<u><u>9.372.420</u></u>

BALANCE PR. 31/12 2013

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASSIVER		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.631.007	4.483.562
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	4.831.007	4.683.562
Udskudt skat	343.980	351.091
HENSATTE FORPLIGTELSER	343.980	351.091
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.121.404	3.177.992
Selskabsskat	19.950	136.350
Anden gæld	15.000	1.023.425
Kortfristede gældsforpligtelser	4.156.354	4.337.767
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.156.354	4.337.767
PASSIVER	9.331.341	9.372.420
5 Ejerforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		

NOTER

1	Nettoomsætning	2013	2012
	Huslejeindtægter	969.370	1.388.684
	Øvrige indtægter	0	31.710
		<u>969.370</u>	<u>1.420.394</u>
2	Afskrivninger	2013	2012
	Grunde og bygninger	111.524	192.228
		<u>111.524</u>	<u>192.228</u>
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum 1. januar 2013		<u>11.385.366</u>
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		-4.528.400
	Anskaffelsessum 31. december 2013		<u>6.856.966</u>
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2013		2.148.754
	Af-/nedskrivninger på afh. aktiver		-403.522
	Årets af- og nedskrivninger		<u>111.524</u>
	Af-/nedskrivninger 31. december 2013		<u>1.856.756</u>
	Bogført værdi 31. december 2013		<u>5.000.210</u>
4	Egenkapital		31. december 2013
		1. januar 2013	Forslag til resultat-disponering
		Udbetalt udbytte	
	Virksomhedskapital	200.000	0
	Overført overskud	4.483.562	147.445
	Forslag til udbytte	0	0
		<u>4.683.562</u>	<u>147.445</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>4.831.007</u>

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen:

Rodahl Holding ApS, Tårnfalkevej 24, 2650 Hvidovre

NOTER

6 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

7 Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver:

Ingen

Eventualforpligtelser:

De danske sambeskattede tilknyttede selskaber hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.