

# **Rugvænget 11 ApS**

Rugvænget 11, 8500 Grenaa

CVR-nr. 21 12 60 04

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2019.

---

Peter Præst  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Rugvænget 11 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 18. marts 2019

**Direktion**

Peter Præst

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Rugvænget 11 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugvænget 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Etiske 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.

Grenaa, den 18. marts 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rugvænget 11 ApS Rugvænget 11 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 21 12 60 04
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Præst, Hjortebakken 13, 8500 Grenaa
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt driftsmateriel.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 165 t.kr. mod 207 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 35 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>164.791</b>	<b>207.008</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.686	-162.992
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>51.105</b>	<b>44.016</b>
Andre finansielle indtægter	30.144	26.692
Øvrige finansielle omkostninger	-37.006	-24.233
<b>Resultat før skat</b>	<b>44.243</b>	<b>46.475</b>
1 Skat af årets resultat	-26.385	-11.453
<b>Årets resultat</b>	<b>17.858</b>	<b>35.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	17.858	35.022
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.858</b>	<b>35.022</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	3.430.996	1.816.876
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.200	135.066
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.486.196</u>	<u>1.951.942</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.486.196</u></b>	<b><u>1.951.942</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	0	10.613
	Andre tilgodehavender	791.364	745.852
	Periodeafgrænsningsposter	18.252	377
	Tilgodehavender i alt	<u>809.616</u>	<u>756.842</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.715</u>	<u>3.989</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>825.331</u></b>	<b><u>760.831</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.311.527</u></b>	<b><u>2.712.773</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	1.226.174	1.208.316
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.351.174</u></b>	<b><u>1.333.316</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	969.584	1.064.838
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>969.584</u>	<u>1.064.838</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	95.000	95.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.501	56.501
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.245	10.531
	Selskabsskat	4.676	20.076
	Anden gæld	1.811.347	132.511
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.990.769</u>	<u>314.619</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.960.353</u></b>	<b><u>1.379.457</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.311.527</u></b>	<b><u>2.712.773</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.676	29.172
Årets regulering af udskudt skat	10.613	-17.719
Regulering af tidligere års skat	-904	0
	<b>26.385</b>	<b>11.453</b>
	31/12 2018	31/12 2017
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.234.642	2.234.642
Tilgang i årets løb	1.663.320	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>3.897.962</b>	<b>2.234.642</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-417.766	-347.073
Årets afskrivninger	-49.200	-70.693
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-466.966</b>	<b>-417.766</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>3.430.996</b>	<b>1.816.876</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.168.868	2.398.308
Afgang i årets løb	-317.668	-229.440
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.851.200</b>	<b>2.168.868</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-2.033.802	-2.170.943
Årets afskrivninger	-64.486	-92.299
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	302.288	229.440
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-1.796.000</b>	<b>-2.033.802</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>55.200</b>	<b>135.066</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	1.208.316	1.173.294
Årets overførte overskud eller underskud	<u>17.858</u>	<u>35.022</u>
	<b><u>1.226.174</u></b>	<b><u>1.208.316</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.064.584	1.159.838
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-95.000</u>	<u>-95.000</u>
	<b><u>969.584</u></b>	<b><u>1.064.838</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>589.584</u>	<u>684.838</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.065 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.044 t.kr.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 17.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser:		
Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 31 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid 54 måneder og en samlet restleasingydelse på 141 t.kr.		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for Byggefirmaet Peter Præst ApS' og P Præst Holding ApS' driftskonti.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rugvænget 11 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommene samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

## 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år samt med en anskaffelsessum på under 13,5 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.