

# **Ejendomsanpartsselskabet Rughaveparken**

Gæslingehaven 6, 2950 Vedbæk  
CVR-nr. 22 78 84 18

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.01.17

Nils Bjørlig  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsanpartsselskabet Rughaveparken  
c/o Direktør Kurt Bjørlig  
Gæslingehaven 6  
2950 Vedbæk  
Telefon: 21 27 97 93  
Hjemsted: Rudersdal  
CVR-nr.: 22 78 84 18

---

**Bestyrelse**

---

Kurt Bjørlig  
Nils Bjørlig  
Max Bjørlig  
Bente Bjørlig

---

**Direktion**

---

Kurt Bjørlig

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Ejendomsanpartsselskabet Rughaveparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 28. januar 2017

**Direktionen**

Kurt Bjørlig

**Bestyrelsen**

Kurt Bjørlig

Nils Bjørlig

Max Bjørlig

Bente Bjørlig

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Rughaveparken

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Rughaveparken for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. januar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted  
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>-940.714</b>	<b>309.701</b>
2 Personaleomkostninger	-15.179	-239.491
	<b>-955.893</b>	<b>70.210</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.500.000
	<b>-955.893</b>	<b>1.570.210</b>
Andre finansielle indtægter	4.008	5.810
Andre finansielle omkostninger	-51.223	-82.324
	<b>-47.215</b>	<b>-76.514</b>
	<b>-1.003.108</b>	<b>1.493.696</b>
3 Skat af årets resultat	161.120	772.637
	<b>-841.988</b>	<b>2.266.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Overført resultat	-841.988	-1.733.667
	<b>-841.988</b>	<b>2.266.333</b>

	30.09.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	0	16.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>16.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	73.417	87.526
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>73.417</b>	<b>87.526</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>73.417</b>	<b>16.587.526</b>
Tilgodehavende selskabsskat	17.062	0
Andre tilgodehavender	249	502.309
Periodeafgrænsningsposter	0	809.066
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.311</b>	<b>1.311.375</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.597.939</b>	<b>15.066.502</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.615.250</b>	<b>16.377.877</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.688.667</b>	<b>32.965.403</b>



		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	176.400	176.400
	Overført resultat	7.260.954	8.102.942
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.437.354</b>	<b>8.279.342</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	172.738
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>172.738</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.536.905
	Anden gæld	0	446.734
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.983.639</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	37.300
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	16.125.724
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	251.313	298.471
	Selskabsskat	0	1.679.330
	Anden gæld	0	388.859
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>251.313</b>	<b>22.529.684</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>251.313</b>	<b>24.513.323</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.688.667</b>	<b>32.965.403</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

## 1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendommen matr. nr. 662 b.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	15.000	237.961
Andre omkostninger til social sikring	179	1.530
I alt	15.179	239.491

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til direktion og bestyrelse	15.000	33.000
--------------------------------------	--------	--------

## 3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	1.662.320
Årets udskudte skat	-172.738	-2.438.103
Regulering af tidligere års skat	11.618	3.146
I alt	-161.120	-772.637

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	176.400	8.102.942
Forslag til resultatdisponering	0	-841.988
Saldo pr. 30.09.16	176.400	7.260.954

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	17.640	10