



## **Ruge ApS**

Labæk 15  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 28 10 59 16

### **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2023

---

Søren Norup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	12
Balance pr. 30. september 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ruge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 2. februar 2023

### Direktion

Søren Norup  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Ruge ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ruge ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 2. februar 2023

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ruge ApS  
Labæk 15  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 28 10 59 16

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 31. august 2004

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Søren Norup, direktør

### Revision

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og investering. Selskabets virksomhed omfatter ikke køb og salg af fast ejendom for fremmed regning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten, bortset fra vurdering af ejendommens dagsværdi jf. årsrapportens note 1, hvortil der henvises.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 6.508.487, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 37.340.758.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ruge ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Dagsværdien af investerings ejendomme er pr. 30. september 2022 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ruge ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-93.176</b>	<b>32.562</b>
Personaleomkostninger	3	-338.882	-397.585
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-432.058</b>	<b>-365.023</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.890	-14.338
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-471.948</b>	<b>-379.361</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		240.000	129.293
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-231.948</b>	<b>-250.068</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.706.963	7.368.036
Finansielle indtægter	4	100.613	57.038
Finansielle omkostninger	5	-121.810	-146.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.453.818</b>	<b>7.028.899</b>
Skat af årets resultat	6	54.669	73.099
<b>Årets resultat</b>		<b>6.508.487</b>	<b>7.101.998</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		750.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.706.963	7.368.036
Overført resultat		-948.476	-566.038
		<b>6.508.487</b>	<b>7.101.998</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	3.310.000	3.070.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	157.863	57.353
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.467.863</b>	<b>3.127.353</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	35.107.402	30.000.439
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>35.107.402</b>	<b>30.000.439</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>38.575.265</b>	<b>33.127.792</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.456.792	1.260.257
Andre tilgodehavender		29.867	4.857
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		228.195	89.517
Periodeafgrænsningsposter		23.411	22.783
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.738.265</b>	<b>1.377.414</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.203</b>	<b>36.954</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.891.468</b>	<b>1.414.368</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>40.466.733</b>	<b>34.542.160</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		33.757.402	28.650.439
Overført resultat		2.708.356	2.056.832
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>37.340.758</b>	<b>31.132.271</b>
Hensættelse til udskudt skat		438.361	384.181
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>438.361</b>	<b>384.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		678.984	708.159
Deposita		13.225	13.225
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>692.209</b>	<b>721.384</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	28.787	28.072
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.475	7.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.793.675	2.100.047
Anden gæld		171.468	161.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.995.405</b>	<b>2.304.324</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.687.614</b>	<b>3.025.708</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>40.466.733</b>	<b>34.542.160</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Oplysning om dagsværdi	2		
Leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den in- dre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	28.650.439	2.056.832	300.000	31.132.271
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	6.706.963	-948.476	750.000	6.508.487
Udloddet udbytte fra tilknyttede virk- somheder	0	-1.600.000	1.600.000	0	0
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>33.757.402</b>	<b>2.708.356</b>	<b>750.000</b>	<b>37.340.758</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 30. september 202 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af sammenlignelige handler.

Kvadratmeterprisen, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi er oplyst i note 7, hvortil der henvises.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici:

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.070.000</u>	<u>2.892.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>240.000</u>	<u>129.293</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.310.000</u>	<u>3.070.000</u>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>3 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.719.955	1.112.246
Pensioner	61.598	42.476
Andre omkostninger til social sikring	32.037	8.099
Andre personaleomkostninger	87.667	70.875
	<b>1.901.257</b>	<b>1.233.696</b>
Lønninger, viderefaktureret	-1.562.375	-836.111
	<b>338.882</b>	<b>397.585</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	100.613	57.038
	<b>100.613</b>	<b>57.038</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.803	76.577
Andre finansielle omkostninger	54.007	69.530
	<b>121.810</b>	<b>146.107</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-109.821	-95.347
Årets udskudte skat	54.180	21.978
Regulering af skat vedrørende tidligere år	972	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	270
	<b>-54.669</b>	<b>-73.099</b>

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2021	1.334.125
Kostpris 30. september 2022	1.334.125
Værdireguleringer 1. oktober 2021	1.735.875
Årets værdireguleringer	240.000
Værdireguleringer 30. september 2022	1.975.875
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>3.310.000</b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022, er der anvendt en m2-pris i intervallet t.kr. 34-48. Den gennemsnitlige m2-pris opgøres til kr. 38.927.

Ændringer i skøn over m2-pris for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-1.500,0 kr.	Basis kr.	+1.500 kr.
Kvm pris	37.427,0	38.927,0	40.427,0
Dagsværdi	3.182.500	3.310.000	3.437.500
Ændring i dagsværdi	-127.500	0	127.500

### 8 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. oktober 2021	71.691
Tilgang i årets løb	140.400
Kostpris 30. september 2022	212.091
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	14.338
Årets afskrivninger	39.890
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	54.228
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>157.863</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	1.350.000	1.350.000
Kostpris 30. september 2022	1.350.000	1.350.000
Værdireguleringer 1. oktober 2021	28.650.439	24.082.403
Årets resultat	6.706.963	7.368.036
Udbytte modtaget	-1.600.000	-2.800.000
Værdireguleringer 30. september 2022	33.757.402	28.650.439
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>35.107.402</b>	<b>30.000.439</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ruge Gørlev ApS	Kalundborg	100%	1.449.159	-1.658
Ruge Slagelse ApS	Kalundborg	100%	15.530.463	4.632.817
Ruge Allerød ApS	Kalundborg	100%	9.066.046	1.123.278
Ruge Korsør ApS	Kalundborg	100%	3.567.169	288.959
Ruge Halskov ApS	Kalundborg	100%	5.494.565	663.567
			35.107.402	6.706.963

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. septem- ber 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	736.231	707.771	28.787	565.464
Deposita	13.225	13.225	0	0
	<b>749.456</b>	<b>720.996</b>	<b>28.787</b>	<b>565.464</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>11 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	32.143	32.143
Mellem 1 og 5 år	<u>37.500</u>	<u>69.643</u>
	<u><b>69.643</b></u>	<u><b>101.786</b></u>

## 12 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 1.030 pr. 30. september 2022.

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 3.310.