

**RUGÅRDSVEJ 259 A/S**  
**RUGÅRDSVEJ 350, 5210 ODENSE NV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2017



---

Peter Petersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rugårdsvej 259 A/S Rugårdsvej 350 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 29 22 26 57 Stiftet: 2. januar 2006 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Peter Petersen Connie Jensen, Formand Mads Peter Petersen Katrine Petersen
<b>Direktion</b>	Peter Petersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 31, st. 6000 Kolding

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Rugårdsvej 259 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. november 2017

Direktion:



Peter Petersen

Bestyrelse:



Peter Petersen



Connie Jensen  
Forkmand



Mads Peter Petersen



Katrine Petersen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER*****Til kapitalejerne i Rugårdsvej 259 A/S***

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 259 A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 22. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Usædvanlige forhold

Ingen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>431.560</b>	<b>308.825</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-245.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		0	684
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>186.560</b>	<b>309.509</b>
Andre finansielle indtægter.....		523	2.539
Andre finansielle omkostninger.....		-72.443	-79.188
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>114.640</b>	<b>232.860</b>
Skat af årets resultat.....	1	-27.927	-51.333
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>86.713</b>	<b>181.527</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	150.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-63.287	31.527
<b>I ALT.....</b>		<b>86.713</b>	<b>181.527</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.293.230	4.560.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.293.230	4.560.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.293.230</b>	<b>4.560.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		58.216	62.778
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		25.030	46.049
Tilgodehavender.....		83.246	108.827
Likvide beholdninger.....		425.654	266.649
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>508.900</b>	<b>375.476</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.802.130</b>	<b>4.935.476</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		536.454	536.454
Overført overskud.....		802.966	866.253
Forslag til udbytte.....		150.000	150.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.989.420</b>	<b>2.052.707</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		350.651	378.604
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>350.651</b>	<b>378.604</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.118.958	1.181.996
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.118.958</b>	<b>1.181.996</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	55.897	55.184
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		832.000	928.241
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		55.880	23.518
Anden gæld.....		399.324	315.226
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.343.101</b>	<b>1.322.169</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.462.059</b>	<b>2.504.165</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.802.130</b>	<b>4.935.476</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note			
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	55.880	23.518	1			
Regulering af udskudt skat.....	-27.953	27.815				
	<b>27.927</b>	<b>51.333</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
		Grunde og bygninger	2			
Kostpris 1. juli 2016.....		3.899.475				
Afgang.....		-21.770				
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>3.877.705</b>				
Opskrivninger 1. juli 2016.....		660.525				
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-245.000				
<b>Opskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>415.525</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>4.293.230</b>				
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.877.705				
<b>Egenkapital</b>						
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3
Egenkapital 1. juli 2016.....	500.000	536.454	866.253	150.000	2.052.707	
Betalt udbytte.....				-150.000	-150.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-63.287	150.000	86.713	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>536.454</b>	<b>802.966</b>	<b>150.000</b>	<b>1.989.420</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.237.180	1.174.855	55.897	825.315		
	<b>1.237.180</b>	<b>1.174.855</b>	<b>55.897</b>	<b>825.315</b>		

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.  Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.126 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 4.310 t. kr.  Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000 t. kr. til sikkerhed for bankgæld med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 4.310 t. kr.	<b>6</b>
<b>Nærtstående parter</b> Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:  <b>Bestemmende indflydelse</b> Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i Rugårdsvej 259 A/S moderselskab.  <b>Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med</b> Tilknyttet virksomhed - Peter Petersen Invest ApS Tilknyttet virksomhed - Kama-Jema ApS Tilknyttet virksomhed - Connie Jensen Invest ApS Tilknyttet virksomhed - Peter Petersen Ejendomme ApS  <b>Transaktioner med nærtstående parter</b> Selskabet har i 2016/17 haft lån og udlån til tilknyttede virksomheder, samt lån hos direktør Peter Petersen. Lånene er foretaget på markedsmæssige vilkår.  <b>Ejerforhold</b> Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:  Peter Petersen Ejendomme ApS Rugårdsvej 350 5210 Odense NV	<b>7</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)	<b>8</b>

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle 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 fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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.

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.

### 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, således at 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.