



Tlf.: 33 12 65 45  
kolding-off@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 31, st.  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RUGÅRDSVEJ 259 A/S**  
**RUGÅRDSVEJ 350, 5210 ODENSE NV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. november 2016



---

Peter Petersen

**CVR-NR. 29 22 26 57**

**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 2015 - 30. juni 2016</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 2015 - 30. juni 2016
<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 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

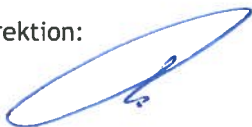
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. november 2016

Direktion:



Peter Petersen

Bestyrelse:



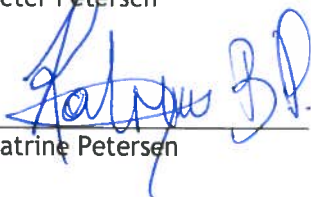
Peter Petersen



Connie Jensen  
Formand



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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 24. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aakund  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet 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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>308.825</b>	<b>601.930</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	124.071
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		684	-7.825
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>309.509</b>	<b>718.176</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.539	3.194
Andre finansielle omkostninger.....		-79.188	-126.672
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>232.860</b>	<b>594.698</b>
Skat af årets resultat.....	1	-51.333	-138.644
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>181.527</b>	<b>456.054</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	150.000
Overført resultat.....		31.527	306.054
<b>I ALT</b> .....		<b>181.527</b>	<b>456.054</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.560.000	4.560.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.560.000	4.560.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.560.000</b>	<b>4.560.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		62.778	128.620
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		46.049	63.470
Tilgodehavender.....		108.827	192.090
Likvide beholdninger.....		266.649	94.729
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>375.476</b>	<b>286.819</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.935.476</b>	<b>4.846.819</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		536.454	536.454
Overført overskud.....		866.253	834.726
Forslag til udbytte.....		150.000	150.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.052.707</b>	<b>2.021.180</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		378.604	350.789
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>378.604</b>	<b>350.789</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.181.996	1.237.865
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.181.996</b>	<b>1.237.865</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	55.184	54.059
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		928.241	748.308
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		23.518	82.379
Anden gæld.....		315.226	352.239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.322.169</b>	<b>1.236.985</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.504.165</b>	<b>2.474.850</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.935.476</b>	<b>4.846.819</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.518	82.379				
Regulering af udskudt skat.....	27.815	56.265				
	<b>51.333</b>	<b>138.644</b>				
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>			
		Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2015.....		3.899.475				
Kostpris 30. juni 2016.....		<b>3.899.475</b>				
Opskrivninger 1. juli 2015.....		660.525				
Opskrivninger 30. juni 2016.....		<b>660.525</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>4.560.000</b>				
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.899.475				
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>			
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	536.454	834.726	0	1.871.180	
Forslag til årets resultatdisponering.....			31.527	150.000	181.527	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>536.454</b>	<b>866.253</b>	<b>150.000</b>	<b>2.052.707</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter...	1.291.924	1.237.180	55.184	881.212		
	<b>1.291.924</b>	<b>1.237.180</b>	<b>55.184</b>	<b>881.212</b>		
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>5</b>
<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 kildeskatte 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.						

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.237 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.560 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 2016 udgør 4.560 t. kr.	
<b>Nærtstående parter</b>	<b>7</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 2015/16 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>Medarbejderforhold</b>	<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014/15: 1)	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nominal 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 gælds metode 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 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.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslånsvarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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