



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

RUGÅRDSVEJ 259 A/S  
RUGÅRDSVEJ 350, VILLESTOFTE, 5210 ODENSE NV  
ÅRSRAPPORT  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2019

  
\_\_\_\_\_  
Peter Petersen

Katrine Brøndbygge Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rugårdsvej 259 A/S Rugårdsvej 350 Villeshøje 5210 Odense NV  CVR-nr.: 29 22 26 57 Stiftet: 2. januar 2006 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Bestyrelse</b>	Mads Peter Brændbyge Petersen Connie Jensen, formand Katrine Brændbyge Petersen Jørgen Peter Brændbyge Petersen Matilde Brændbyge Petersen Jens Peter Brændbyge Petersen
<b>Direktion</b>	Jørgen Peter Brændbyge Petersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 13. november 2019

Direktion:



\_\_\_\_\_  
Jørgen Peter Brændbyge  
Petersen

Bestyrelse:



\_\_\_\_\_  
Mads Peter Brændbyge Petersen



\_\_\_\_\_  
Connie Jensen  
Formand



\_\_\_\_\_  
Katrine Brændbyge Petersen



\_\_\_\_\_  
Jørgen Peter Brændbyge  
Petersen



\_\_\_\_\_  
Matilde Brændbyge Petersen



\_\_\_\_\_  
Jens Peter Brændbyge Petersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Rugårdsvej 259 A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 259 A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

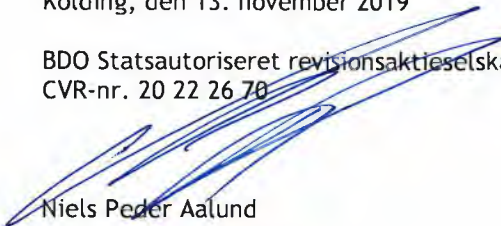
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 13. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne2272

## 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>470.510</b>	<b>308.984</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		356.665	616.770
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>827.175</b>	<b>925.754</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	312	731
Andre finansielle omkostninger.....	2	-79.663	-76.375
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>747.824</b>	<b>850.110</b>
Skat af årets resultat.....	3	-181.578	-187.037
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>566.246</b>	<b>663.073</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	300.000
Overført resultat.....		566.246	363.073
<b>I ALT</b> .....		<b>566.246</b>	<b>663.073</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		5.230.000	4.910.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.230.000	4.910.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.230.000</b>	<b>4.910.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		86.009	43.466
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		8.878	12
Tilgodehavender.....		94.887	43.478
Likvide beholdninger.....		809.617	517.978
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>904.504</b>	<b>561.456</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.134.504</b>	<b>5.471.456</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		536.454	536.454
Overført overskud.....		1.732.284	1.166.038
Forslag til udbytte.....		0	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.768.738</b>	<b>2.502.492</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		579.662	484.140
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>579.662</b>	<b>484.140</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		972.638	1.061.022
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>972.638</b>	<b>1.061.022</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	58.704	57.500
Forudbetalt husleje.....		42.000	42.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		677	2.586
Gæld, associerede virksomheder.....	7	1.198.560	865.280
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		86.056	53.548
Anden gæld.....		365.762	345.480
Periodeafgrænsningsposter.....		61.707	57.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.813.466</b>	<b>1.423.802</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.786.104</b>	<b>2.484.824</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.134.504</b>	<b>5.471.456</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Medarbejderforhold	11		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note			
<b>Andre finansielle indtægter</b>						
Finansielle indtægter i øvrigt .....	312	731	1			
	<b>312</b>	<b>731</b>				
<b>Andre finansielle omkostninger</b>						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	33.280	33.280	2			
Finansielle omkostninger i øvrigt .....	46.383	43.095				
	<b>79.663</b>	<b>76.375</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	86.056	53.548	3			
Regulering af udskudt skat .....	95.522	133.489				
	<b>181.578</b>	<b>187.037</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						
		Grunde og bygninger	4			
Kostpris 1. juli 2018 .....		3.877.705				
Overførsel .....		-36.665				
<b>Kostpris 30. juni 2019 .....</b>		<b>3.841.040</b>				
Opskrivninger 1. juli 2018 .....		1.032.295				
Årets opskrivninger .....		356.665				
<b>Opskrivninger 30. juni 2019 .....</b>		<b>1.388.960</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019 .....</b>		<b>5.230.000</b>				
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....		3.841.040				
<b>Egenkapital</b>						
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	5
Egenkapital 1. juli 2018 .....	500.000	536.454	1.166.038	300.000	2.502.492	
Betalt udbytte .....				-300.000	-300.000	
Forslag til resultatdisponering ..			566.246		566.246	
<b>Egenkapital 30. juni 2019 .....</b>	<b>500.000</b>	<b>536.454</b>	<b>1.732.284</b>	<b>0</b>	<b>2.768.738</b>	

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.031.342	58.704	755.017	1.118.522	57.500	
	<b>1.031.342</b>	<b>58.704</b>	<b>755.017</b>	<b>1.118.522</b>	<b>57.500</b>	
<b>Gæld, associerede virksomheder</b>						<b>7</b>
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.118 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 4.910 t. kr.						

## NOTER

## Note

**Nærtstående parter**

10

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Direktør Peter Petersen, Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver i det selskab, der har bestemmende indflydelse i Rugårdsvej 259 A/S moderselskab.

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Tilknyttet virksomhed - Peter Petersen Invest ApS

Tilknyttet virksomhed - Kama-Jema ApS

Tilknyttet virksomhed - Connie Jensen Invest ApS

Associeret virksomhed - Peter Petersen Ejendomme ApS

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har i 2018/19 haft lån og udlån til tilknyttede virksomheder, samt lån hos direktør Peter Petersen. Lånene er foretaget på markedsmæssige vilkår.

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:

Peter Petersen Ejendomme ApS

Rugårdsvej 350

5210 Odense NV

**Medarbejderforhold**

11

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017/18: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2018/19 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### 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

Bygninger måles til dagsværdi, der beregnes med en intern forrentning der ligger i et interval på 4 - 6 %. Ændringer i dagsværdien indregnes 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 afskrivninger.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

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 proventuet 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.