



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2023

Connie Jensen

CVR-NR. 29 22 26 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rugårdsvej 259 A/S Rugårdsvej 350 Villemølle 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 29 22 26 57 Stiftet: 2. januar 2006 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Mads Peter Brændbyge Petersen Connie Jensen, formand Katrine Brændbyge Petersen Jørgen Peter Brændbyge Petersen Matilde Brændbyge Petersen Jens Peter Brændbyge Petersen
Direktion	Jørgen Peter Brændbyge Petersen
Revisor	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 10. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 10. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er konstateret fejl i sidste års regnskab. Der henvises til ændring som følge af fejl, som er beskrevet nærmere i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		501.122	511.806
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		200.000	290.000
DRIFTSRESULTAT		701.122	801.806
Andre finansielle indtægter.....	1	156	310
Andre finansielle omkostninger.....	2	-74.540	-87.387
RESULTAT FØR SKAT		626.738	714.729
Skat af årets resultat.....	3	-135.685	-155.040
ÅRETS RESULTAT		491.053	559.689
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		491.053	559.689
I ALT		491.053	559.689

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.820.000	5.620.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.820.000	5.620.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.820.000	5.620.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		87.858	86.293
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		164.689	45.656
Andre tilgodehavender.....		17.187	15.275
Tilgodehavender.....		269.734	147.224
Likvide beholdninger.....		1.265.793	1.487.169
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.535.527	1.634.393
AKTIVER.....		7.355.527	7.254.393

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		4.017.102	3.526.049
EGENKAPITAL.....		4.517.102	4.026.049
Hensættelse til udskudt skat.....		783.081	713.808
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		783.081	713.808
Gæld til realkreditinstitutter.....		732.118	795.393
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	732.118	795.393
Prioritetsgæld.....		63.748	61.174
Forudbetalt husleje.....		42.000	42.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		828.691	1.085.280
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		66.412	65.967
Anden gæld.....		259.039	402.588
Periodeafgrænsningsposter.....		63.336	62.134
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.323.226	1.719.143
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.055.344	2.514.536
PASSIVER.....		7.355.527	7.254.393
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. juni 2022.....	500.000	536.454	2.989.595	4.026.049
Korrektion af fejl.....		-536.454	536.454	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022.....	500.000	0	3.526.049	4.026.049
Forslag til resultatdisponering.....			491.053	491.053
Egenkapital 30. juni 2023.....	500.000	0	4.017.102	4.517.102

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	156	310		
	156	310		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	74.540	87.387		
	74.540	87.387		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	66.412	65.967		
Regulering af udskudt skat.....	69.273	89.073		
	135.685	155.040		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		3.941.040		
Overførsel.....		-100.000		
Kostpris 30. juni 2023.....		3.841.040		
Opskrivninger 1. juli 2022.....		1.678.960		
Overførsel.....		-1.678.960		
Opskrivninger 30. juni 2023.....		0		
Overførsel.....		1.778.960		
Årets værdireguleringer.....		200.000		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2023.....		1.978.960		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		5.820.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.841.040		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	795.866	63.748	506.527	856.567
	795.866	63.748	506.527	856.567

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 796 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 5.820 t. kr.

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Ændring som følge af fejl

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der er i forlængelse heraf foretaget en primokorrektion hvor den reserve, der fejlagtigt har været bundet på egenkapitalen, er overført til overført overskud primo. Beløbsmæssigt er korrektionen på 537 t.kr.

Korrektionen har ikke andre påvirkninger end på egenkapitalen da det er en regulering hertil.

Sammenligningstal er korrigeret.

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 af resultat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 nettorealisationværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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