



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2022

---

Connie Jensen

CVR-NR. 29 22 26 57

## 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 2021 - 30. juni 2022</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 10    |
| Noter.....   | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 13-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Rugårdsvej 259 A/S<br>Rugårdsvej 350<br>Villemølle<br>5210 Odense NV<br><br>CVR-nr.: 29 22 26 57<br>Stiftet: 2. januar 2006<br>Kommune: Odense<br>Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| <b>Bestyrelse</b> | Mads Peter Brændbyge Petersen<br>Connie Jensen, formand<br>Katrine Brændbyge Petersen<br>Jørgen Peter Brændbyge Petersen<br>Matilde Brændbyge Petersen<br>Jens Peter Brændbyge Petersen     |
| <b>Direktion</b>  | Jørgen Peter Brændbyge Petersen   |
| <b>Revisor</b>    | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 25. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 25. november 2022

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.

### **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 | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                        |      | <b>511.806</b> | <b>439.723</b> |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver..... |      | 290.000        | 0              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                           |      | <b>801.806</b> | <b>439.723</b> |
| Andre finansielle indtægter.....                      | 1    | 310            | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....                   | 2    | -87.387        | -90.553        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                        |      | <b>714.729</b> | <b>349.170</b> |
| Skat af årets resultat.....                           | 3    | -155.040       | -74.617        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                           |      | <b>559.689</b> | <b>274.553</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                |      |                |                |
| Overført resultat.....                                |      | 559.689        | 274.553        |
| <b>I ALT</b> .....                                    |      | <b>559.689</b> | <b>274.553</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 5.620.000        | 5.330.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>5.620.000</b> | <b>5.330.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>5.620.000</b> | <b>5.330.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 86.293           | 84.613           |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 45.656           | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 15.275           | 0                |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>147.224</b>   | <b>84.613</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>1.487.169</b> | <b>1.228.612</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.634.393</b> | <b>1.313.225</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>7.254.393</b> | <b>6.643.225</b> |



## BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER                                    | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital.....                        |          | 500.000          | 500.000          |
| Reserve for opskrivninger.....              |          | 536.454          | 536.454          |
| Overført overskud.....                      |          | 2.989.595        | 2.429.906        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                     |          | <b>4.026.049</b> | <b>3.466.360</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....           |          | 713.808          | 624.735          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>          |          | <b>713.808</b>   | <b>624.735</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....         |          | 795.393          | 855.730          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> | <b>5</b> | <b>795.393</b>   | <b>855.730</b>   |
| Prioritetsgæld.....                         |          | 61.174           | 60.300           |
| Forudbetalt husleje.....                    |          | 42.000           | 42.000           |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....         |          | 1.085.280        | 1.067.765        |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....          |          | 65.967           | 49.344           |
| Anden gæld.....                             |          | 402.588          | 416.201          |
| Periodeafgrænsningsposter.....              |          | 62.134           | 60.790           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> |          | <b>1.719.143</b> | <b>1.696.400</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>              |          | <b>2.514.536</b> | <b>2.552.130</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                        |          | <b>7.254.393</b> | <b>6.643.225</b> |
| Eventualposter mv.                          | 6        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       | 7        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                          | 8        |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>overskud | I alt            |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021.....         | 500.000              | 536.454                      | 2.429.906            | 3.466.360        |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                      |                              | 559.689              | 559.689          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b> | <b>500.000</b>       | <b>536.454</b>               | <b>2.989.595</b>     | <b>4.026.049</b> |

## NOTER

|  |                      |                     |                     | Note                 |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                       |                      |                     |                     |                      |
| Andre finansielle indtægter  |                      |                     |                     | 1                    |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                                      | 310                  | 0                   |                     |                      |
|  | <b>310</b>           | <b>0</b>            |                     |                      |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>                                    |                      |                     |                     |                      |
| Andre finansielle omkostninger   |                      |                     |                     | 2                    |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....                      | 0                    | 45.280              |                     |                      |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....                                   | 87.387               | 45.273              |                     |                      |
|  | <b>87.387</b>        | <b>90.553</b>       |                     |                      |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                      |                     |                     |                      |
| Skat af årets resultat   |                      |                     |                     | 3                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                      | 65.967               | 49.344              |                     |                      |
| Regulering af udskudt skat.....  | 89.073               | 25.273              |                     |                      |
|  | <b>155.040</b>       | <b>74.617</b>       |                     |                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                      |                     |                     |                      |
| Materielle anlægsaktiver   |                      |                     |                     | 4                    |
|  |                      | Grunde og bygninger |                     |                      |
| Kostpris 1. juli 2021.....   |                      | 3.941.040           |                     |                      |
| Kostpris 30. juni 2022.....  |                      | <b>3.941.040</b>    |                     |                      |
| Opskrivninger 1. juli 2021.....  |                      | 1.388.960           |                     |                      |
| Årets opskrivninger .....  |                      | 290.000             |                     |                      |
| Opskrivninger 30. juni 2022.....   |                      | <b>1.678.960</b>    |                     |                      |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....                                 |                      | <b>5.620.000</b>    |                     |                      |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 ..... |                      | 3.941.041           |                     |                      |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                   |                      |                     |                     |                      |
| Langfristede gældsforpligtelser  |                      |                     |                     | 5                    |
|  | 30/6 2022 gæld i alt | Afdrag næste år     | Restgæld efter 5 år | 30/6 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                                      | 856.567              | 61.174              | 575.343             | 916.030              |
|  | <b>856.567</b>       | <b>61.174</b>       | <b>575.343</b>      | <b>916.030</b>       |

## 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 administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 857 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 9.370 t. kr.

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

0

0

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2021/22 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 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 - 8 %. 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.

### 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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