

Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS

Rugårdsvej 486, 5210 Odense NV

CVR-nr. 30 17 37 40

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2020

Dirigent:


.....
Lasse Kragh Pedersen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2020
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lasse Kragh Pedersen', written over a dotted horizontal line.

Lasse Kragh Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. juni 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS
Adresse, postnr., by	Rugårdsvej 486, 5210 Odense NV
CVR-nr.	30 17 37 40
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Kragh Pedersen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 133.191 kr. mod et overskud på 156.724 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.330.057 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i 2020 ikke været påvirket af COVID-19, hvorfor det er ledelsens forventning, at årets resultat fastholdes.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	304.844	355.053
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.273	-90.948
	Resultat før finansielle poster	207.571	264.105
3	Finansielle indtægter	3.083	484
	Finansielle omkostninger	-39.898	-63.661
	Resultat før skat	170.756	200.928
4	Skat af årets resultat	-37.565	-44.204
	Årets resultat	<u>133.191</u>	<u>156.724</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	31.939	0
	Overført resultat	101.252	156.724
		<u>133.191</u>	<u>156.724</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.909.247	3.972.020
		<u>3.909.247</u>	<u>3.972.020</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.909.247</u>	<u>3.972.020</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	129.152	5.008
	Periodeafgrænsningsposter	16.533	13.024
		<u>145.685</u>	<u>18.032</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.727</u>	<u>164.254</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>217.412</u>	<u>182.286</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.126.659</u></u>	<u><u>4.154.306</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.173.118	2.071.866
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	31.939	0
	Egenkapital i alt	<u>2.330.057</u>	<u>2.196.866</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	122.337	106.371
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>122.337</u>	<u>106.371</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.417.500	1.575.481
		<u>1.417.500</u>	<u>1.575.481</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	157.981	150.727
	Skyldig sambeskatningsbidrag	21.599	34.439
	Anden gæld	77.185	90.422
		<u>256.765</u>	<u>275.588</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.674.265</u>	<u>1.851.069</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.126.659</u></u>	<u><u>4.154.306</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	2.071.866	0	2.196.866
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>101.252</u>	<u>31.939</u>	<u>133.191</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>2.173.118</u>	<u>31.939</u>	<u>2.330.057</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.083	484
	<u>3.083</u>	<u>484</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	21.599	34.439
Årets regulering af udskudt skat	15.966	9.765
	<u>37.565</u>	<u>44.204</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	5.003.263
Tilgang i årets løb	34.500
Kostpris 31. december 2019	<u>5.037.763</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.031.243
Årets afskrivninger	97.273
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.128.516</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.909.247</u>

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 788.380 senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvige danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Kalørvej 86 Holding ApS, CVR-nr. 30173562. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelser udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.576 tkr., er der givet pant i ejendommene Elmevej 1A og Rugårdsvej 486, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.909 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.300 tkr., der er givet pant i ejendommene Elmevej 1A og Rugårdsvej 486. Heraf er ejerpantebrev på i alt 1.300 tkr. deponeret til sikkerhed for Korup Kioskens bankgæld.