

Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS

Rugårdsvej 486, 5210 Odense NV

CVR-nr. 30 17 37 40

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2021

Direktion:



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 2020 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 2021
EY 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
Stiftet	21. december 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Kragh Pedersen, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 131.002 kr. mod et overskud på 133.191 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 2.429.120 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	283.358	304.844
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.848	-97.273
	Resultat før finansielle poster	185.510	207.571
3	Finansielle indtægter	5.313	3.083
	Finansielle omkostninger	-22.871	-39.898
	Resultat før skat	167.952	170.756
4	Skat af årets resultat	-36.950	-37.565
	Årets resultat	131.002	133.191
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	31.939
	Overført resultat	131.002	101.252
		131.002	133.191

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.811.399	3.909.247
		3.811.399	3.909.247
	Anlægsaktiver i alt	3.811.399	3.909.247
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	102.187	129.152
	Andre tilgodehavender	14.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	16.793	16.533
		132.980	145.685
	Likvide beholdninger	151.175	71.727
	Omsætningsaktiver i alt	284.155	217.412
	AKTIVER I ALT	4.095.554	4.126.659

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.304.120	2.173.118
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	31.939
	Egenkapital i alt	2.429.120	2.330.057
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	130.614	122.337
	Hensatte forpligtelser i alt	130.614	122.337
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.259.800	1.417.500
		1.259.800	1.417.500
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	157.700	157.981
	Gæld til tilknyttede virksomheder	21.261	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	28.673	21.599
	Anden gæld	68.386	77.185
		276.020	256.765
	Gældsforpligtelser i alt	1.535.820	1.674.265
	PASSIVER I ALT	4.095.554	4.126.659

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	2.071.866	0	2.196.866
Overført via resultatdisponering	0	101.252	31.939	133.191
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.173.118	31.939	2.330.057
Overført via resultatdisponering	0	131.002	0	131.002
Udloddet udbytte	0	0	-31.939	-31.939
Egenkapital 31. december 2020	125.000	2.304.120	0	2.429.120

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rugårdsvej 486 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 revurderes 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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2020	2019
5.313	3.083
5.313	3.083

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

28.673	21.599
8.277	15.966
36.950	37.565

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Kostpris 1. januar 2020

5.037.763

Kostpris 31. december 2020

5.037.763

Af- og nedskrivninger 1. januar 2020

1.128.516

Årets afskrivninger

97.848

Af- og nedskrivninger 31. december 2020

1.226.364

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020

3.811.399

Afskrives over

50 år

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 631.509 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvige danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.417 tkr., er der givet pant i ejendommene Elmevej 1A og Rugårdsvej 486, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.811 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.