

Rugholm Ejendomme ApS
Povisgårdvej 11
6100 Haderslev

CVR-nummer: 30514203

Årsrapport
1. oktober 2016 til 30. september 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/12 2018


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rugholm Ejendomme ApS Povlsgårdvej 11 6100 Haderslev
Direktion	CVR-nr.: 30 51 42 03 Jørgen Kongsted
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Storegade 31 6200 Aabenraa
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
Ejerforhold	Rugholm Holding ApS, Povlsgårdvej 11, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ved årets udgang frasolgt sine ejendomme, hvorefter der ikke længere er driftsmæssig aktivitet i selskabet.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse er bekendt med, at selskabet befinder sig i en situation med kapitaltab.

Selskabet vil blive afviklet i kommende år, og i denne forbindelse indestår selskabets kapitalejer for krav mod selskabet. Selskabet vil således blive opløst i henhold til selskabslovens § 216 i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Rugholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24. januar 2018

Direktion



Jørgen Kongsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rugholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugholm Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

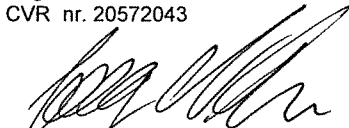
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De 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.

Frederiksværk, den 24. januar 2018

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor
MNE nr.: 977

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Rugholm Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration af selskabet.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ved beregningen er anvendt en afkastprocent på 7.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1. oktober 2016 til 30. september 2017		
Lejeindtægter af investeringsejendomme	110.200	118.200
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-29.128	-55.035
Andre eksterne omkostninger	-12.482	-12.644
Bruttoresultat	68.590	50.521
Andre driftsomkostninger	-66.205	0
Driftsresultat	2.385	50.521
Andre finansielle omkostninger	-16.713	-32.239
Ekstraordinært resultat før skat	-14.328	18.282
Skat af årets resultat	-2.127	-4.441
Årets resultat	-16.455	13.841
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-16.455	13.841
Disponeret i alt	-16.455	13.841

Balance pr. 30. september 2017

	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver		
2 Grunde og bygninger	0	959.955
Materielle anlægsaktiver	0	959.955
3 Andre tilgodehavender	0	237.833
Finansielle anlægsaktiver	0	237.833
Anlægsaktiver i alt	0	1.197.788
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	93.000
Andre tilgodehavender	0	3.000
Udskudt skatteaktiv	0	2.127
Periodeafgrænsningsposter	0	1.323
Tilgodehavender	0	99.450
Likvide beholdninger	7.722	0
Omsætningsaktiver i alt	7.722	99.450
Aktiver	7.722	1.297.238

Balance pr. 30. september 2017

	2017 DKK	2016 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-713.388	-696.932
4 Egenkapital	-588.388	-571.932
Kreditinstitutter	0	257.569
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	13.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	162.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	434.110	1.583.001
Kortfristede gældsforpligtelser	596.110	1.869.170
Gældsforpligtelser i alt	596.110	1.869.170
Passiver	7.722	1.297.238
5 Tilbagetrædelseserklæring		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet vil ikke i det kommende år fortsætte sin drift.		
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.394.151
Afgang i årets løb		-1.394.151
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo		-434.196
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		434.196
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		0
		<hr/> <hr/>
3 Andre finansielle anlægsaktiver		Andre tilgodehavender
Kostpris, primo		237.833
Afgang i årets løb		-237.833
		<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt		0
		<hr/> <hr/>

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-696.933	-16.455	-713.388
	<u>-571.933</u>	<u>-16.455</u>	<u>-588.388</u>

5 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabets kapitalejer har besluttet at ophøre med aktiviteterne i selskabet og vil i forbindelse med efterfølgende opløsning ved betalingserklæring i henhold til selskabslovens § 216, indestå for krav mod selskabet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.