

**Rugholm Holding ApS  
Povlsgårdvej 11  
6100 Haderslev**

**CVR-nummer: 30530039**

Årsrapport  
1. oktober 2017 til 30. september 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

### Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**                      Rugholm Holding ApS  
   Povlsgårdvej 11  
   6100 Haderslev

   CVR-nr.:                      30 53 00 39

**Direktion**                      Jørgen Kongsted

**Pengeinstitut**                Nordea Bank Danmark A/S  
   Storegade 31  
   6200 Aabenraa

**Revisor**                        Revisorhuset Halsnæs  
   Registreret revisionsaktieselskab  
   Strandvejen 46  
   3300 Frederiksværk

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Rugholm Holding 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 18. januar 2019

### Direktion

Jørgen Kongsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Rugholm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugholm Holding ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's 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 18. januar 2019

### Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen  
Registreret revisor  
mne977

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Rugholm Holding ApS for 2017/18 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

### Balancen

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. Ejendommen er efter færdigopførelse i 2018, herefter sat til salg.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Dagsværdien beregnes ud fra salgspriser for sammenlignelige ejendomme i det samme ejendoms-kompleks hvor ejendommen er beliggende.

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

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Resultatopgørelse

	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
<b>1. oktober 2017 til 30. september 2018</b>		
2 Indtægter af kapitalandele	0	-178
3 Andre eksterne omkostninger	-28.589	-12
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-743.824	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-772.413</b>	<b>-190</b>
4 Andre finansielle indtægter	19.750	0
5 Andre finansielle omkostninger	-520	-26
	<hr/>	<hr/>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b>	<b>-753.183</b>	<b>-216</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<b>-753.183</b>	<b>-216</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-16
Overført resultat	-753.183	-200
	<hr/>	<hr/>
<b>Disponeret I alt</b>	<b>-753.183</b>	<b>-216</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## Balance pr. 30. september 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>Aktiver</b>		
6 Grunde og bygninger	558.750	0
6 Andre investeringsaktiver	0	1.303
	<u>558.750</u>	<u>1.303</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	771.000	752
	<u>771.000</u>	<u>752</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.329.750</u>	<u>2.055</u>
Andre tilgodehavender	231.840	386
	<u>231.840</u>	<u>386</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>424</u>	<u>20</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>232.264</u>	<u>406</u>
<b>Aktiver</b>	<u>1.562.014</u>	<u>2.461</u>

Balance pr. 30. september 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-651.225	102
<b>8 Egenkapital</b>	<b>-526.225</b>	<b>227</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.074.739	2.220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.088.239</b>	<b>2.234</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.088.239</b>	<b>2.234</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.562.014</b>	<b>2.461</b>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

**Noter**

	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer, andre formuegenstande samt anden efter direktionens skøn hermed forbunden virksomhed.		
<b>2 Indtægter af kapitalandele</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat	0	-16
Tab udlån til tilknyttede virksomheder	0	-162
<b>Indtægter af kapitalandele i alt</b>	<u>0</u>	<u>-178</u>
<b>3 Andre eksterne omkostninger</b>		
Revisorhonorar	13.600	12
Maintenance Fee, ejendom	14.989	0
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<u>28.589</u>	<u>12</u>
<b>4 Andre finansielle indtægter</b>		
Kursregulering værdi pantebrev	19.750	0
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<u>19.750</u>	<u>0</u>
<b>5 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	20	2
Bankomkostninger, gebyrer m.v.	500	1
Renter, anpartshaver	0	23
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<u>520</u>	<u>26</u>

## Noter

	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	0	1.302.574
Tilgang i årets løb	1.302.574	0
Afgang i årets løb	0	-1.302.574
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	1.302.574	0
	<hr/>	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger	-743.824	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	-743.824	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>558.750</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	0	125
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2018	0	125
	<hr/>	<hr/>
Årets resultatandele	0	-16
Af-/nedskrivninger, primo	0	-125
Årets af-/nedskrivninger	0	16
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. september 2018	0	-125
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>8 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	101.958	-753.183	-651.225
	<u>226.958</u>	<u>-753.183</u>	<u>-526.225</u>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jørgen Kongsted Povlsgårdvej 11 6100 Haderslev

Kapitalejer har over for selskabet givet personligt tilsagn om, at understøtte selskabet finansielt, såfremt selskabet kommer til at mangle likviditet i perioden frem til 2020.