

**Rugholm Holding ApS  
Povlsgårdvej 11  
6100 Haderslev**

**CVR-nummer: 30530039**

Årsrapport  
1. oktober 2019 til 30. september 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

### Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 15. februar 2021

### 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 2019 - 30. september 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 15. februar 2021

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen  
Registreret revisor  
mne977

**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

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer, andre formugetstande samt anden efter direktionens skøn hermed forbunden virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet er væsentligt negativt påvirket af nedskrivning af selskabets ejendom. Ejendommen har været sat til salg i længere tid og som udgangspunkt er der sket et generelt prisfald på sammenlignelige ejendommen som er beliggende i Bulgarien.

På selskabets pantebrevsbeholdning vurderes det ligeledes, at det er nødvendigt med nedskrivning af dagsværdien, som følge af reduktion af værdien af de underliggende aktiver.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det forventes at salg af selskabets ejendom vil tage længere tid end forvent som følge af Covid-19 situationen, hvorfor det ikke forventes at der vil ske væsentlige ændringer i selskabets aktivitet i det kommende år. Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, men ledelsen anser selskabets kapitalberedskab som værende tilstrækkeligt i de næste 12-24 måneder, indtil markedsituationen er normaliseret. Der henvises til note 1.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

##### 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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommen er efter færdigopførelse i 2018, herefter sat til salg.

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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Pantebrevsbeholdning, værdiansat til dagsværdi - forventet provenu der fremkommer efter salg af underliggende aktiver. Provenu forventes at blive realiseret inden for 12-24 måneder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide midler består af indestående i kreditinstitut.



**Resultatopgørelse**


---

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
<b>1. oktober 2019 til 30. september 2020</b>		
Andre eksterne omkostninger	-12.409	-29
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-133.864	111
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-146.273</b>	<b>82</b>
Andre finansielle omkostninger	-131.611	-117
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-277.884</b>	<b>-35</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<b>-277.884</b>	<b>-35</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-277.884	-35
	<hr/>	<hr/>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-277.884</b>	<b>-35</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Balance pr. 30. september 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	535.460	670
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>535.460</b>	<b>670</b>
Andre tilgodehavender	524.250	655
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>524.250</b>	<b>655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.059.710</b>	<b>1.325</b>
Andre tilgodehavender	147.840	232
<b>Tilgodehavender</b>	<b>147.840</b>	<b>232</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.299</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>150.139</b>	<b>232</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.209.849</b>	<b>1.557</b>

## Balance pr. 30. september 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126
Overkurs ved emission	0	659
Overført resultat	-305.150	-686
<b>Egenkapital</b>	<b>-179.150</b>	<b>99</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.378.999	1.448
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.388.999</b>	<b>1.458</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.388.999</b>	<b>1.458</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.209.849</b>	<b>1.557</b>

- 1 Tilbagetrædelseserklæring
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Ejerforhold

2020  
DKK2019  
TDKK**1 Tilbagetrædelseserklæring**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Ledelsen anser selskabets kapitalberedskab som værende tilstrækkeligt i de næste 12-24 måneder.

Kapitalejer har over for selskabet givet personlig tilsagn om, at understøtte selskabet finansielt, såfremt selskabet kommer til at mangle likviditet i perioden frem til 2022.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3 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