

---

# *Rudby Holding ApS*

Sneserevej 24, 4733 Tappernøje

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 32 06 60 70

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/4 2024

Tim Rudby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 4           |
| Balance 31. december                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Rudby Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tappernøje, den 19. april 2024

**Direktion**

Tim Rudby  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rudby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rudby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 19. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Nikolaj Frausing Borch

statsautoriseret revisor

mne44062

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Rudby Holding ApS  
Sneserevej 24  
4733 Tappernøje

CVR-nr: 32 06 60 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 18. februar 2009

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

## Direktion

Tim Rudby

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2023            | 2022           |
|---|------|-----------------|----------------|
|   |      | DKK             | DKK            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>648.298</b>  | <b>626.123</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2    | -110.494        | -110.494       |
| Andre driftsomkostninger                          |      | -293.045        | 0              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>244.759</b>  | <b>515.629</b> |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -424.308        | -264.608       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-179.549</b> | <b>251.021</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -50.006         | -80.608        |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-229.555</b> | <b>170.413</b> |

## Resultatdisponering

|  | 2023            | 2022           |
|--|-----------------|----------------|
|  | DKK             | DKK            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                 |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 61.000          | 58.900         |
| Overført resultat                      | -290.555        | 111.513        |
|  | <b>-229.555</b> | <b>170.413</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | DKK               | DKK               |
| Grunde og bygninger                                      |      | 10.697.337        | 11.300.876        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          |      | <b>10.697.337</b> | <b>11.300.876</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| Kapitalandele i dattervirksomheder                       |      | 500.000           | 500.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                         |      | <b>500.000</b>    | <b>500.000</b>    |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>11.197.337</b> | <b>11.800.876</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 47.807            | 30.328            |
| Selskabsskat   |      | 29.780            | 0                 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                 | 15.554            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>77.587</b>     | <b>45.882</b>     |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>180.764</b>    | <b>15.606</b>     |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>258.351</b>    | <b>61.488</b>     |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>11.455.688</b> | <b>11.862.364</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | DKK               | DKK               |
| Selskabskapital                                      |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                    |      | 848.689           | 1.139.244         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                  |      | 61.000            | 58.900            |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>1.034.689</b>  | <b>1.323.144</b>  |
| <br>   |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 8.640.979         | 7.471.764         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | 5    | <b>8.640.979</b>  | <b>7.471.764</b>  |
| <br>   |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 5    | 400.966           | 370.848           |
| Kreditinstitutter                                    |      | 0                 | 1.129.700         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 43.174            | 43.174            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 887.776           | 1.096.337         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                |      | 17.997            | 30.000            |
| Selskabsskat   |      | 0                 | 26.162            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat |      | 8.232             | 0                 |
| Anden gæld   |      | 421.875           | 371.235           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>1.780.020</b>  | <b>3.067.456</b>  |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>10.420.999</b> | <b>10.539.220</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                                      |      | <b>11.455.688</b> | <b>11.862.364</b> |
| <br>   |      |                   |                   |
| Væsentligste aktiviteter                             | 1    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser    | 6    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 7    |                   |                   |



## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK  | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 125.000              | 1.139.244            | 58.900   | 1.323.144        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0                    | 0                    | -58.900  | -58.900          |
| Årets resultat                  | 0                    | -290.555             | 61.000   | -229.555         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>       | <b>848.689</b>       | <b>61.000</b>                                  | <b>1.034.689</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt eje aktier og anparter samt hermed beslægtet virksomhed.

|   | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                   | 110.494        | 110.494        |
|   | <u>110.494</u> | <u>110.494</u> |
|   |                |                |
|   | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|   | DKK            | DKK            |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>                          |                |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder                  | 16.993         | 23.893         |
| Andre finansielle omkostninger                              | 407.315        | 240.715        |
|   | <u>424.308</u> | <u>264.608</u> |
|   |                |                |
|   | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|   | DKK            | DKK            |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                            |                |                |
| Årets aktuelle skat   | 50.006         | 80.608         |
|   | <u>50.006</u>  | <u>80.608</u>  |

## Noter til årsregnskabet

|   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | DKK                     | DKK                     |
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                         |
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. |                         |                         |
| Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:  |                         |                         |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                         |                         |
| Efter 5 år  | 6.934.389               | 5.980.452               |
| Mellem 1 og 5 år  | <u>1.706.590</u>        | <u>1.491.312</u>        |
| Langfristet del   | 8.640.979               | 7.471.764               |
| Inden for 1 år  | <u>400.966</u>          | <u>370.848</u>          |
|   | <u><b>9.041.945</b></u> | <u><b>7.842.612</b></u> |

|  | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | DKK         | DKK         |
| <b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>          |             |             |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>                                   |             |             |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: |             |             |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på                  | 10.697.337  | 11.300.876  |

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rudby Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter, direkte ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med John Rudby & Søn A/S . Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 100 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Noter til årsregnskabet

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.