

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Rugmarken 33 ApS

Rugmarken 33A

3520 Farum

CVR-nr. 34 60 06 27

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5/6-2016



Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11 - 12



**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rugmarken 33 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 15. april 2016

**Direktion**

  
Jacob Pociot

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne i Rugmarken 33 ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Rugmarken 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 15. april 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermanns Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje fast ejendom med henblik på udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 125.668 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.084.693 kr. pr. 31. december 2015.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Virksomhedens forventede udvikling**

Selskabets direktion forventer overskud i 2016 på samme niveau som i 2015.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugmarken 33 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Pociot Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>277.158</b>	<b>302.097</b>
Af- og nedskrivninger		-92.657	-80.575
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>184.501</b>	<b>221.522</b>
Finansielle indtægter	1	0	833
Finansielle omkostninger	2	-49.790	-61.298
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>134.711</b>	<b>161.057</b>
Skat af årets resultat	3	-9.043	-26.868
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>125.668</b>	<b>134.189</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		125.668	134.189
		<b>125.668</b>	<b>134.189</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		3.732.984	3.706.425
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<b>3.732.984</b>	<b>3.706.425</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>3.732.984</b>	<b>3.706.425</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		490.197	427.613
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>490.197</b>	<b>427.613</b>
Likvide beholdninger		91.614	23.196
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>581.811</b>	<b>450.809</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>4.314.795</b>	<b>4.157.234</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.004.693	879.025
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>1.084.693</b>	<b>959.025</b>
Udskudt skat		324.000	328.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>324.000</b>	<b>328.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.660.000	2.660.000
Deposita		88.500	88.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	5	<b>2.748.500</b>	<b>2.748.500</b>
Forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		13.043	24.868
Anden gæld		134.559	86.841
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>157.602</b>	<b>121.709</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<b>2.906.102</b>	<b>2.870.209</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>4.314.795</b>	<b>4.157.234</b>
Nærtstående parter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	879.025	744.836
Tilgang	125.668	134.189
Afgang	0	0
<b>Ultimo i alt</b>	<u>1.004.693</u>	<u>879.025</u>
<b>Udbytte:</b>		
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>1.084.693</u></u>	<u><u>959.025</u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	833
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>0</b>	<b>833</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	49.790	61.298
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>49.790</b>	<b>61.298</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	13.043	24.868
Ændring i udskudt skat	-4.000	2.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>9.043</b>	<b>26.868</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	3.941.000	3.850.000
Tilgang	119.216	91.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>4.060.216</b>	<b>3.941.000</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-234.575	-154.000
Afskrivninger	-92.657	-80.575
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-327.232</b>	<b>-234.575</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>3.732.984</b>	<b>3.706.425</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem et og 5 år	776.035	507.128
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	1.883.965	2.152.872
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>1.883.965</b>	<b>2.152.872</b>
<b>6. Nærtstående parter</b>		
Nærtstående parter		
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:		
Bestemmende indflydelse:		
Jacob Pociot		
Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:		
Pociot Holding ApS		
Farum Pava Center ApS		
Transaktioner med nærtstående parter:		
Udlån af likviditet på markedsvilkår.		
<b>7. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt pantebrev på 2.600.000 kr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.706.425 kr.