

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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/4-2018



Dirigent

JACOB POCIOT



Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 1. marts 2018

Direktion



Jacob Pociot

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Rugmarken 33 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugmarken 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Helsingør, den 1. marts 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne8285

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 58.881 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.177.551 kr. pr. 31. december 2017.

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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugmarken 33 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-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 bruttfortjeneste 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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 10 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 nominal 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		229.236	188.583
Af- og nedskrivninger		-109.393	-99.678
Resultat af ordinær drift		119.843	88.905
Finansielle omkostninger	1	-44.304	-45.082
Ordinært resultat før skat		75.539	43.823
Skat af årets resultat	2	-16.658	-9.846
ÅRETS RESULTAT		58.881	33.977
Resultatdisponering:			
Overført resultat		58.881	33.977
		58.881	33.977

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		3.620.368	3.635.052
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		61.096	68.078
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.681.464	3.703.130
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		3.681.464	3.703.130
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		607.522	626.272
Tilgodehavender i alt		607.522	626.272
Likvide beholdninger		93.035	73.668
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		700.557	699.940
AKTIVER I ALT			
		4.382.021	4.403.070
PASSIVER			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.097.551	1.038.670
EGENKAPITAL I ALT		1.177.551	1.118.670
Udskudt skat		330.000	323.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		330.000	323.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.660.000	2.660.000
Deposita		88.500	88.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.748.500	2.748.500
Forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		67.979	7.133
Skyldig selskabsskat		9.658	10.846
Anden gæld		38.333	184.921
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		125.970	212.900
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT			
		2.874.470	2.961.400
PASSIVER I ALT			
		4.382.021	4.403.070
Nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	80.000	80.000
Ultimo i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat:		
Primo	1.038.670	1.004.693
Tilgang	58.881	33.977
Afgang	0	0
Ultimo i alt	<u>1.097.551</u>	<u>1.038.670</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.177.551</u></u>	<u><u>1.118.670</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	44.304	45.082
Finansielle omkostninger	44.304	45.082
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	9.658	10.846
Ændring i udskudt skat	7.000	-1.000
Skat af årets resultat	16.658	9.846
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	4.060.216	4.060.216
Tilgang	87.727	0
Kostpris, ultimo	4.147.943	4.060.216
Af- og nedskrivninger, primo	-425.164	-327.232
Afskrivninger	-102.411	-97.932
Af- og nedskrivninger, ultimo	-527.575	-425.164
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	3.620.368	3.635.052
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	69.824	0
Tilgang	0	69.824
Kostpris, ultimo	69.824	69.824
Af- og nedskrivninger, primo	-1.746	0
Afskrivninger	-6.982	-1.746
Af- og nedskrivninger, ultimo	-8.728	-1.746
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	61.096	68.078
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	-2.660.000	-2.660.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem et og 5 år	1.011.756	1.038.049
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	1.648.244	1.621.951

ÅRSREGNSKAB**NOTER****5. Nærtstående parter**

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.

6. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7. 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 2017 udgør 3.620.368 kr.