

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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2019

Jacob Pociot
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2018 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 10 |
| Noter | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Rugmarken 33 ApS
Rugmarken 33A
3520 Farum

CVR-nr.: 34 60 06 27
Stiftelsesdato: 25. juni 2012
Hjemsted: Furesø
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion Jacob Pociot

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 28. marts 2019

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 2018 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 Etiske 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 28. marts 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64

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 143.336 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.320.887 kr. pr. 31. december 2018.

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 2018 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Pociot Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Datterivirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 339.311 | 229.236 |
| Af- og nedskrivninger | | -113.777 | -109.393 |
| Resultat af ordinær drift | | 225.534 | 119.843 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -42.284 | -44.304 |
| Ordinært resultat før skat | | 183.250 | 75.539 |
| Skat af årets resultat | 2 | -39.914 | -16.658 |
| ÅRETS RESULTAT | | 143.336 | 58.881 |
| Resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | 143.336 | 58.881 |
| | | 143.336 | 58.881 |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.513.573 | 3.620.368 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 54.114 | 61.096 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 3.567.687 | 3.681.464 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 3.567.687 | 3.681.464 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 640.772 | 607.522 |
| Tilgodehavender i alt | | 640.772 | 607.522 |
| Likvide beholdninger | | 114.985 | 93.035 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 755.757 | 700.557 |
| AKTIVER I ALT | | 4.323.444 | 4.382.021 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 1.240.887 | 1.097.551 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 1.320.887 | 1.177.551 |
| Udskudt skat | | 324.000 | 330.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT | | 324.000 | 330.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.136.488 | 2.660.000 |
| Deposita | | 88.500 | 88.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 2.224.988 | 2.748.500 |
| Forudbetalinger fra kunder | | 10.000 | 10.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 77.637 | 67.979 |
| Skyldig selskabsskat | | 45.914 | 9.658 |
| Anden gæld | | 56.018 | 38.333 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 264.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 453.569 | 125.970 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | 2.678.557 | 2.874.470 |
| PASSIVER I ALT | | 4.323.444 | 4.382.021 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Selskabskapital: | | |
| Primo | 80.000 | 80.000 |
| Ultimo i alt | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat: | | |
| Primo | 1.097.551 | 1.038.670 |
| Tilgang | 143.336 | 58.881 |
| Ultimo i alt | 1.240.887 | 1.097.551 |
| Egenkapital i alt | 1.320.887 | 1.177.551 |

ÅRSREGNSKAB

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 42.284 | 44.304 |
| Finansielle omkostninger | 42.284 | 44.304 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 45.914 | 9.658 |
| Ændring i udskudt skat | -6.000 | 7.000 |
| Skat af årets resultat | 39.914 | 16.658 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger: | | |
| Kostpris, primo | 4.147.943 | 4.060.216 |
| Tilgang | 0 | 87.727 |
| Kostpris, ultimo | 4.147.943 | 4.147.943 |
| Af- og nedskrivninger, primo | -527.575 | -425.164 |
| Afskrivninger | -106.795 | -102.411 |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | -634.370 | -527.575 |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 3.513.573 | 3.620.368 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | | |
| Kostpris, primo | 69.824 | 69.824 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Kostpris, ultimo | 69.824 | 69.824 |
| Af- og nedskrivninger, primo | -8.728 | -1.746 |
| Afskrivninger | -6.982 | -6.982 |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | -15.710 | -8.728 |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 54.114 | 61.096 |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | -2.400.488 | -2.660.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem et og 5 år | 1.080.000 | 1.011.756 |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt | 1.320.488 | 1.648.244 |

5. Eventualforpligtelser

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

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedt pantebrev på 2.660.000 kr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.513.573 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Ole Pociot

Direktør og dirigent

På vegne af: Farum Pava Center mv.

Serienummer: PID:9208-2002-2-738217210901

IP: 5.33.xxx.xxx

2019-05-18 10:04:58Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-065274315565

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-05-18 16:18:15Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>