

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

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Rugmarken 33 ApS**

**Rugmarken 33A  
3520 Farum**

**CVR-nr. 34 60 06 27**

## **Årsrapport 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juli 2020

---

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 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	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 2019 - 31. december 2019

**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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2. juli 2020

**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 2019 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 revisorerets 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 2. juli 2020

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 34.520 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.355.407 kr. pr. 31. december 2019.

**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 2019 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 eksklusiv 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. Dattervirksomheder 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 nominal 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 nettorealiseringsværdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.056</b>	<b>339.311</b>
Af- og nedskrivninger		-113.867	-113.777
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>84.189</b>	<b>225.534</b>
Finansielle omkostninger	1	-39.697	-42.284
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>44.492</b>	<b>183.250</b>
Skat af årets resultat	2	-9.972	-39.914
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34.520</b>	<b>143.336</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		34.520	143.336
		<b>34.520</b>	<b>143.336</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		3.406.688	3.513.573
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.132	54.114
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<b><u>3.453.820</u></b>	<b><u>3.567.687</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>3.453.820</u></b>	<b><u>3.567.687</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		485.972	640.772
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>485.972</u></b>	<b><u>640.772</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>63.613</u></b>	<b><u>114.985</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>549.585</u></b>	<b><u>755.757</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>4.003.405</u></b>	<b><u>4.323.444</u></b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.275.407	1.240.887
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>1.355.407</u></b>	<b><u>1.320.887</u></b>
Udskudt skat		318.000	324.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>318.000</u></b>	<b><u>324.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.882.309	2.136.488
Deposita		88.500	88.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b><u>1.970.809</u></b>	<b><u>2.224.988</u></b>
Forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	77.637
Skyldig selskabsskat		15.972	45.914
Anden gæld		73.802	56.018
Kortfristet del af langfristet gæld		259.415	264.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>359.189</u></b>	<b><u>453.569</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>2.329.998</u></b>	<b><u>2.678.557</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.003.405</u></b>	<b><u>4.323.444</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	1.240.887	1.097.551
Tilgang	34.520	143.336
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>1.275.407</u></b>	<b><u>1.240.887</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>1.355.407</u></u></b>	<b><u><u>1.320.887</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	39.697	42.284
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>39.697</b>	<b>42.284</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	15.972	45.914
Ændring i udskudt skat	-6.000	-6.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>9.972</b>	<b>39.914</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	4.147.943	4.147.943
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>4.147.943</b>	<b>4.147.943</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-634.370	-527.575
Afskrivninger	-106.885	-106.795
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-741.255</b>	<b>-634.370</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>3.406.688</b>	<b>3.513.573</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Kostpris, primo	69.824	69.824
Tilgang	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>69.824</b>	<b>69.824</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-15.710	-8.728
Afskrivninger	-6.982	-6.982
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-22.692</b>	<b>-15.710</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>47.132</b>	<b>54.114</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	-2.141.724	-2.400.488
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem et og 5 år	1.297.593	1.080.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>844.131</b>	<b>1.320.488</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Pociot Holding ApS, CVR-nr. 28 65 39 80. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**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 2019 udgør 3.406.688 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: Pociot Holding ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-738217210901

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-07-02 08:20:34Z

NEM ID 

## Peter Kallermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-07-02 09:18:40Z

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>