

Registreret revisor Marianne Mortensen

Registreret revisionsvirksomhed

Rugmarken 12 ApS

Rugmarken 12, 3520 Farum

CVR. nr. 35 63 99 34

(10. regnskabsår)

Årsrapport 2023

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 18. juni 2024

Dirigent Børge Toft Jakobsen

ÅRSRAPPORT 2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance aktiver	9
Balance passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Rugmarken 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandle

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Farum, den 18. juni 2024

Direktionen

Børge Toft Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rugmarken 12 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Rugmarken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille regnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 18. juni 2024

Registreret revisor Marianne Mortensen

CVR nr. 15 66 49 08

Gyngemose Parkvej 40, 6. tv.

2860 Søborg

Marianne Mortensen

Registreret revisor - mne2526

Selskabsoplysninger

RUGMARKEN 12 ApS
Rugmarken 12
3520 Farum

CVR-nr.: 35 63 99 34
Etableret: 15. januar 2014
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Børge Toft Jakobsen

Revisor

Registreret revisor Marianne Mortensen
Gyngemose Parkvej 40, 6., tv.
2860 Søborg

Beretning

Selskabets hovedaktivitet

Rugmarken 12 ApS' formål er at eje, leje, udleje og administrere fast ejendom.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 9.380 efter skat, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 20.257.

Ledelsen anser ikke det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen arbejder stadig hårdt for at få udlejningsprocenten op og prøver at gå nye veje. 2023 blev et meget dårligt år med en del tomgang. Ledelsen forventer dog et positivt resultat for næste år.

Usædvanlige forhold

Direktør Børge Toft Jacobsen der ligeledes er kapitalejer har den 1. marts 2023 indfriet realkreditgælden til DLR på kr. 729.850. Lånet er erstattet af et lån fra direktøren/ kapital-ejeren.

Oplysning om usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje og den fortsatte drift er afhængig af, om der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater samt tilstrækkelig finansiering. Ledelsen er opmærksom på udfordringen og den negative egenkapital er taget a notam.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke endnu fået udarbejdet en ny vurdering af salgsværdien for ejendommen. Salgsværdien forventes dog ikke, at blive mindre en den i 2022 opgjort salgsvurdering på kr. 3.250.000.

Ledelsen vurderer derfor, at der ikke er usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen under aktiverne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rugmarken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende og uændret i forhold til sidst år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 kostpriser. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Selskabet har sammendraget posterne nettoomsætningen samt eksterne omkostninger jf. Årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger ifm. drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger som administrationsomkostninger såsom kontoromkostninger og revisorhonorar m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentetillæg/fradrag vedr. årets beregnet selskabsskat samt renter af mellemregningskonti.

Anvendt regnskabspraksis**Særlige poster**

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Der afskrives ikke på anskaffelsesværdien af grunden kr. 1.222.500.

	Brugstid
Grunde og bygninger	25 år

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende. Ændring i udskudt skat indregnes i resultat-opgørelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre værdireguleringer af egenkapitalen

Andre værdireguleringer af egenkapital i indeværende regnskabsår kr. 382.036 vedrøre gældseftergivelse af mellemregning med BT Installation for arbejder og materialer udført på på ejendommen i 2014.

Resultatopgørelse 2023

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
	41.328	168.322
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-71.577	-69.735
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-30.249	98.587
Andre finansielle indtægter	8.238	0
Andre finansielle udgifter	-97.369	-79.524
RESULTAT FØR SKAT	-119.380	19.063
2 Skat af årets resultat	0	-9.350
ÅRETS RESULTAT	-119.380	9.713
 RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	-119.380	9.713
DISPONERET I ALT	-119.380	9.713

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

9.

Balance pr. 31.12.2023

<u>Note</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3	Grunde og bygninger	2.398.972	2.470.549
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.398.972	2.470.549
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.398.972	2.470.549
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	2.600	47.450
	Andre tilgodehavender	8.000	5.003
	Periodeafgrænsningsposter	11.633	3.003
	TILGODEHAVENDER I ALT	22.233	55.586
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	111.888	47.202
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	134.121	102.818
	AKTIVER I ALT	2.533.093	2.573.397

Balance pr. 31.12.2023

<u>Passiver</u>	2023	2022
Note	kr.	kr.
<u>EGENKAPITAL</u>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-100.257	19.123
EGENKAPITAL I ALT	-20.257	99.123
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>		
4 Gæld til kreditinstitutter	0	734.369
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.841	20.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	13.896	9.788
Periodeafgrænsningsposter	0	5.824
5 Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.513.613	1.696.601
KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.553.350	2.474.274
GÆLD I ALT	2.553.350	2.474.274
PASSIVER I ALT	2.533.093	2.573.397

- 5 Nærtstående parter
- 6 Oplysning om usikkerhed om going concern
- 7 Eventualaktiver

Egenkapitalopgørelse for 2022

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ultimo</u>
Egenkapital, primo	80.000	-13.771	66.229
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		23.181	23.181
Årets resultat		9.713	9.713
Egenkapital, ultimo	80.000	19.123	99.123

Egenkapitalopgørelse for 2023

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ultimo</u>
Egenkapital, primo	80.000	19.123	99.123
Årets resultat		-119.380	-119.380
Egenkapital, ultimo	80.000	-100.257	-20.257

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
1	<u>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</u>	
	71.577	69.735
2	<u>Skat af årets resultat</u>	
	0	9.350
	0	0
	0	9.350
3	<u>Grunde og bygninger</u>	
	3.011.926	2.956.672
	0	55.254
	0	0
	3.011.926	3.011.926
	541.377	471.642
	71.577	69.735
	0	0
	612.954	541.377
	2.398.972	2.470.549
	Offentlig kontant ejendomsvurdering 2023 udgør kr. 2.000.000.	
4	<u>Gæld til kreditinstitutter</u>	
	0	734.369
	0	0
	0	0
	0	734.369

Kapitalejer har indfriet gælden til realkredit den 1. marts 2023.

NoterNote

5

Nærtstående parter

Rugmarken ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Børge Toft Jacobsen der ligeledes er kapitalejer

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

BT Installation ApS - som direktøren er nærtstående part i ved 51% ejerskab gennem sit 100% ejet BT Holding ApS.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2023 været samhandel med BT Installation ApS. Samhandlen udgjorde ca. 33% af omsætningen og er foregået på markedsmæssige vilkår.

Direktør Børge Toft Jacobsen har ydet i alt ultimo 2023, kr. 2.513.613 i lån til Rugmarken ApS. Lånene renteberegnes på markedsvilkår og er afdragsfrie indtil selskabet bliver likviditetsmæssigt bedre stillet.

Lånet er opført under posten kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse under passiverne.

6

Oplysning om usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Den fortsatte drift er afhængig af, om der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater samt tilstrækkelig finansiering.

Der henvises til ledelsesberetningen

7

Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 69.965.

Ledelsen er for nuværende ikke sikker på, at det er overvejende sandsynligt, at det skattemæssige underskud mv. kan anvendes inden for en overskuelig fremtid på 3-5 år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Børge Toft Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Børge Toft Jakobsen

Som direktion og dirigent

ID: aa96f2cf-107f-471c-9c41-3259bff75130

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:27:20

Underskrevet med MitID



Marianne Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Mortensen

Som revisor

ID: 4e327f1d-b6c5-4755-b115-9b686efdc2b3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:33:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bbfddfQrwiz251874953

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.