

Registreret revisor Marianne Mortensen

Buddingevej 225, st. th
2860 Søborg

Tlf. nr.: 9189 9392

E-mail: mm@unigrevison.dk

Rugmarken 12 ApS

Rugmarken 12, 3520 Farum

CVR. nr. 35 63 99 34
(8. regnskabsår)

Årsrapport 2021

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 17. juni 2022

Dirigent Børge Toft Jakobsen

ÅRSRAPPORT 2021

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Rugmarken 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vor 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 17. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 17. juni 2022

Registreret revisor Marianne Mortensen

CVR nr. 15 66 49 08

Buddingevej 225, st. th.

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
Buddingevej 225, st. th.
2860 Søborg

Beretning

Selskabets hovedaktivitet

Rugmarken 12 ApS' formål er at eje, leje, udleje og administrere fast ejendom samt udvikle sportskoncepter og dermed beslægtet virksomhed

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Ledelsen arbejder stadig hårdt for at få udlejningsprocenten op men syntes, at 2021 er godt på vej.

Som styrkelse af selskabets kapitalforhold er der fra BT Installation foretaget en gældseftergivelse af kr. 382.036 som vedrøre faktura for arbejder og materialer udført på ejendommen i 2014.

Gældseftergivelsen er indregnet direkte på Rugmarken ApS egenkapital.

Der henvises til note 5.

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ud fra en afkastberegning, baseret på 2021 samt afkastkrav jf. Colliers markedsupdate plus 4Q 2021, beregnet en skønnet dagsværdi på ejendommen på ca. kr. 3.000.000.

Hvorvidt der foreligger væsentlig usikkerhed om værdien af investeringsejendommen, beror naturligvis på et skøn, da der i ejendommen p.t. er tomme lejemål og stadig mangler en del væsentlig vedligeholdelse.

Ledelsen mener derfor at værdiansættelsen i årsregnskabet, ud fra nuværende markedsvilkår med høj inflation og højre renter, er korrekt.

Det regnskabsmæssige resultat

Det regnskabsmæssige resultat for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et underskud på kr. 45.882 efter skat og en egenkapital på kr. 66.229.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende under hensyntagen til ovenstående.

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 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rugmarken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. med tilvalg af bestemmelserne for egnekapitalopgørelse samt anlægsnote jf. 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 2021

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
	162.397	128.650
1	-67.974	-67.278
	94.423	61.372
	0	62.596
	-85.283	-75.233
	9.140	48.735
2	-55.022	0
	-45.882	48.735
RESULTATDISPONERING:		
	-45.882	48.735
	-45.882	48.735

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

9.

Balance pr. 31.12.2021

<u>Note</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3	Grunde og bygninger	2.485.030	2.500.781
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.485.030	2.500.781
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.485.030	2.500.781
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	45.600	84.500
	Andre tilgodehavender	0	10.000
	Periodeafgrænsningsposter	273	0
	TILGODEHAVENDER I ALT	45.873	94.500
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	148.915	62.500
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	194.788	157.000
	AKTIVER I ALT	2.679.818	2.657.861

Balance pr. 31.12.2021

Note	<u>PASSIVER</u>	2021	2020
		kr.	kr.
	<u>EGENKAPITAL</u>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-13.771	-349.925
	EGENKAPITAL I ALT	<u>66.229</u>	<u>-269.925</u>
4	<u>LANGFRISTET GÆLD</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	734.385	785.748
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>734.385</u>	<u>785.748</u>
	<u>KORTFRISTET GÆLD</u>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.765	54.581
	Forudbetalinger fra kunder	1.000	8.790
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.068	30.112
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	62.542	0
5	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.705.829	2.048.615
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>1.879.204</u>	<u>2.142.088</u>
	GÆLD I ALT	<u>2.613.589</u>	<u>2.927.786</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.679.818</u>	<u>2.657.861</u>

5 Nærtstående parter

6 Oplysning om usikkerhed om going concern

7 Usikkerhed ved indregning og måling

8 Eventualaktiver

9 Forpligtelser, sikkerhedsstillelser, garantier og kautioner

Note **Egenkapitalopgørelse for 2020**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ultimo</u>
Egenkapital, primo	80.000	-398.660	-318.660
Årets resultat		48.735	48.735
Egenkapital, ultimo	80.000	-349.925	-269.925

Egenkapitalopgørelse for 2021

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ultimo</u>
Egenkapital, primo	80.000	-349.925	-269.925
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		382.036	382.036
Årets resultat		-45.882	-45.882
Egenkapital, ultimo	80.000	-13.771	66.229

Noter

<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
1	<u>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</u>		
	Grunde og bygninger	67.974	67.278
2	<u>Skat af årets resultat</u>		
	Skat af årets resultat	55.022	0
	Regulering eventualskat	0	0
		<u>55.022</u>	<u>0</u>
3	<u>Grunde og bygninger</u>		
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	2.904.449	2.904.449
	Tilgang i årets løb	52.223	0
	Afgang i årets løb	0	0
		<u>2.956.672</u>	<u>2.904.449</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2021		
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	403.668	336.390
	Årets af- og nedskrivninger	67.974	67.278
	Af- og nedskrivninger på afhændet aktiver	0	0
		<u>471.642</u>	<u>403.668</u>
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021		
	Bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>2.485.030</u>	<u>2.500.781</u>
	Offentlig kontant ejendomsvurdering 2021 udgør kr. 2.000.000.		
4	<u>Lang-/kortfristet gæld</u>		
	<u>Gæld til realkreditinstitutter</u>		
	Forfald indenfor 1 år	53.765	54.551
	Forfald mellem 2 år og 5 år	233.240	235.022
	Forfald efter 5 år	501.145	550.726
		<u>788.150</u>	<u>840.299</u>

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 - personlig virksomhed ejet 100% af direktøren

BT Installation ApS - som direktøren er nærtstående part i ved 50% ejerskab gennem sit 100% ejet BT Holding ApS.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2021 været samhandel med BT Installation ApS. Samhandlen udgjorde ca. 25% af omsætningen og er foregået på markedsmæssige vilkår.

BT Installation har i 2021 haft udlæg for Rugmarken ApS for ca. kr. 17.000. BT Installation har eftergivet gæld vedrørende en faktura fra 2014 på kr. 382.036 for arbejde og materialer i forbindelse med istandsættelse af ejendommen. Beløbet indgår på egenkapitalen som Andre værdireguleringer af egenkapitalen.

Børge Toft Jackobsen har lånt Rugmarken ApS penge.

Alle mellemværender renteberegnes:

Gæld til BT Installation	630.657
Gæld til Børge Toft Jakobsen mellemregning	447.711
Gæld til Børge Toft Jakobsen lån	627.461
	<u>1.705.829</u>

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 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har beregnet en skønnet dagsværdi på ejendommen på ca. kr. 3.000.000.

Ledelsen mener dog at værdiansættelsen i årsregnskabet, ud fra nuværende markedsvilkår med høj inflation og højre renter, er korrekt.

Der henvises til ledelsesberetningen

8 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 44.097.

9 Forpligtelser, sikkerhedsstillelser, garantier og kautioner

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 809.288 er der givet pant med 1.195.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr.2.485.030.

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

Som direktion og dirigent
PID: 9208-2002-2-327088934506
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 10:14:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianne Mortensen

Som revisor
PID: 9208-2002-2-221463801879
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 10:17:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fa4cfcgXXSx247852169

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.