
Rubjerglund ApS

Thujavej 43, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 36 95 66 15

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/6 2024

Carsten Knudsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Rubjerglund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 20. juni 2024

Direktion

Carsten Knudsen

Kurt Brusgård Poulsen

Bestyrelse

Carsten Knudsen

Kurt Brusgård Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rubjerglund ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rubjerglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense M, den 20. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rubjerglund ApS Thujavej 43 5250 Odense SV CVR-nr: 36 95 66 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen
Direktion	Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		884.038	794.688
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-112.131	-112.122
Resultat før finansielle poster		771.907	682.566
Finansielle indtægter		2.378	0
Finansielle omkostninger	4	-408.099	-190.189
Resultat før skat		366.186	492.377
Skat af årets resultat	5	-80.561	-108.323
Årets resultat		285.625	384.054

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	285.625	384.054
	285.625	384.054

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		16.529.502	16.641.633
Materielle anlægsaktiver	6	16.529.502	16.641.633
Anlægsaktiver		16.529.502	16.641.633
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.046	0
Andre tilgodehavender		300	0
Tilgodehavender		7.346	0
Likvide beholdninger		649.909	468.948
Omsætningsaktiver		657.255	468.948
Aktiver		17.186.757	17.110.581

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.080.891	795.265
Egenkapital		1.180.891	895.265
Hensættelse til udskudt skat		305.437	224.876
Hensatte forpligtelser		305.437	224.876
Gæld til realkreditinstitutter		3.278.110	3.653.297
Anden gæld		607.598	921.286
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.885.708	4.574.583
Gæld til realkreditinstitutter	7	375.184	368.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		226	7.123
Gæld til associerede virksomheder		10.573.596	10.258.143
Anden gæld	7	865.715	782.067
Kortfristede gældsforpligtelser		11.814.721	11.415.857
Gældsforpligtelser		15.700.429	15.990.440
Passiver		17.186.757	17.110.581
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	795.266	895.266
Årets resultat	0	285.625	285.625
Egenkapital 31. december	100.000	1.080.891	1.180.891

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets kapitalejere har afgivet erklæring om ikke at kræve deres tilgodehavender indfriet før end selskabet har midlerne hertil samt at ville støtte finansielt op om selskabet. Baseret herpå anser selskabets ledelse likviditeten for det kommende år for tilstrækkelig.

2. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve og udleje erhvervsejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023	2022
DKK	DKK
372.644	149.785
35.455	40.404
408.099	190.189

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

2023	2022
DKK	DKK
80.561	108.323
80.561	108.323

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	17.086.770	
Kostpris 31. december	17.086.770	
Ned- og afskrivninger 1. januar	445.137	
Årets afskrivninger	112.131	
Ned- og afskrivninger 31. december	557.268	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.529.502	
	2023	2022
	DKK	DKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.862.911	2.170.676
Mellem 1 og 5 år	1.415.199	1.482.621
Langfristet del	3.278.110	3.653.297
Inden for 1 år	375.184	368.524
	3.653.294	4.021.821

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	607.598	921.286
Langfristet del	607.598	921.286
Øvrig kortfristet gæld	865.715	782.067
	1.473.313	1.703.353

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.636.356	18.253.755
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rubjerglund ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 kostpris. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdi for bygninger udgør DKK 11,5 mio.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.