

---

# ***Rubjerglund ApS***

Industrivej 24, 5750 Ringe

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 36 95 66 15

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
31/3 2020

Carsten Knudsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 31. marts 2020

## 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 31. marts 2020

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rubjerglund ApS  
Industrivej 24  
5750 Ringe

CVR-nr.: 36 95 66 15  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

### Bestyrelse

Carsten Knudsen  
Kurt Brusgård Poulsen

### Direktion

Carsten Knudsen  
Kurt Brusgård Poulsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 73.841, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 935.857.

## Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til note 1.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>394.686</b>	<b>599.760</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-49.901	-74.850
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>344.785</b>	<b>524.910</b>
Finansielle omkostninger	3	-250.118	-264.050
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.667</b>	<b>260.860</b>
Skat af årets resultat	4	-20.826	-57.389
<b>Årets resultat</b>		<b>73.841</b>	<b>203.471</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		73.841	203.471
		<b>73.841</b>	<b>203.471</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		12.300.596	12.350.497
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>12.300.596</b>	<b>12.350.497</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.300.596</b>	<b>12.350.497</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	7.156
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>7.156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.811</b>	<b>130.297</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.811</b>	<b>137.453</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.314.407</b>	<b>12.487.950</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		835.857	762.016
<b>Egenkapital</b>		<b>935.857</b>	<b>862.016</b>
Hensættelse til udskudt skat		236.325	215.499
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>236.325</b>	<b>215.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.760.134	5.110.959
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.760.134</b>	<b>5.110.959</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	358.365	365.000
Gæld til associerede virksomheder		5.958.070	5.869.696
Anden gæld		65.656	64.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.382.091</b>	<b>6.299.476</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.142.225</b>	<b>11.410.435</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.314.407</b>	<b>12.487.950</b>
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	762.016	862.016
Årets resultat	0	73.841	73.841
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>835.857</b>	<b>935.857</b>

# 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 Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen følger udviklingen nøje, og forventer på nuværende tidspunkt ikke, at Covid-19 vil få væsentlig indvirkning på indtjeningen i 2020.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	176.094	179.726
Andre finansielle omkostninger	<u>74.024</u>	<u>84.324</u>
	<b><u>250.118</u></b>	<b><u>264.050</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>20.826</u>	<u>57.389</u>
	<b><u>20.826</u></b>	<b><u>57.389</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	12.475.247
Kostpris 31. december	<u>12.475.247</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	124.750
Årets afskrivninger	<u>49.901</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>174.651</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.300.596</u></b>

## 6 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.316.023	3.760.976
Mellem 1 og 5 år	<u>1.444.111</u>	<u>1.349.983</u>
Langfristet del	4.760.134	5.110.959
Inden for 1 år	<u>358.365</u>	<u>365.000</u>
	<b><u>5.118.499</u></b>	<b><u>5.475.959</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.300.596	12.350.497
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.		

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rubjerglund ApS for 2019 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.

Årsregnskab for 2019 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.

## Resultatopgørelsen

### 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 administration, lokaler mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### 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
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdi for bygninger udgør 80 %.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.

### 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 renteomkostning over låneperioden.

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.