



**Rugårdsvej 467 ApS**

Roselunden 4  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 38964070

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.06.2020

---

**Henrik Hammershøj Berner**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rugårdsvej 467 ApS

Rosenlunden 4

9000 Aalborg

CVR-nr.: 38964070

Stiftelsesdato: 25.09.2017

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Henrik Hammershøj Berner

Brian Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Rugårdsvej 467 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11.06.2020

## Direktion

**Henrik Hammershøj Berner**

**Brian Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Rugårdsvej 467 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 467 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 11.06.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Allan Dydensborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34144

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at opføre, udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt anden hermed forbunden virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 68 t.kr. hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Ledelsen er opmærksomme på kapitaltabsreglerne og forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening. Lejemålet er færdiggjort primo 2020 og er efterfølgende påbegyndt udlejet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Dog er selskabet generelt påvirket af økonomien i samfundet og udviklingen i samfundet, hvorfor selskabets regnskab helt naturligt vil blive påvirket i 2020 af COVID-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(38.007)</b>	<b>(19.698)</b>
Andre finansielle indtægter		(531)	0
Andre finansielle omkostninger	1	(53.509)	(395)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(92.047)</b>	<b>(20.093)</b>
Skat af årets resultat	2	24.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(68.047)</b>	<b>(20.093)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(68.047)	(20.093)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(68.047)</b>	<b>(20.093)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Materielle aktiver under udførelse		5.873.733	1.287.801
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>5.873.733</b>	<b>1.287.801</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.873.733</b>	<b>1.287.801</b>
Udskudt skat		24.000	0
Andre tilgodehavender		0	9.929
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.000</b>	<b>9.929</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.118.220</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.142.220</b>	<b>9.929</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.015.953</b>	<b>1.297.730</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(88.140)	(20.093)
<b>Egenkapital</b>		<b>(38.140)</b>	<b>29.907</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		9.419.510	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>9.419.510</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		314.246	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.320.337	1.259.823
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.634.583</b>	<b>1.267.823</b>
<hr/>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.054.093</b>	<b>1.267.823</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>11.015.953</b>	<b>1.297.730</b>
<hr/>			
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(20.093)	29.907
Årets resultat	0	(68.047)	(68.047)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(88.140)</b>	<b>(38.140)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	33.399	0
Renteomkostninger i øvrigt	17.537	395
Øvrige finansielle omkostninger	2.573	0
	<b>53.509</b>	<b>395</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Ændring af udskudt skat	(24.000)	0
	<b>(24.000)</b>	<b>0</b>

## 3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	1.287.801
Tilgange	4.585.932
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.873.733</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.873.733</b>

Selskabet er ved at opføre 6 rækkehuse på Rugårdsvej 467, som forventes klar til udlejning omkring 1. april 2020.

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.419.510	7.624.000
	<b>9.419.510</b>	<b>7.624.000</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hbbh Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.299 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den

aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.