



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

RUGSTED UDLEJNING APS
SØREN JESSENSVEJ 8, 6094 HEJLS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. marts 2021

Thomas Rugsted Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Rugsted Udlejning ApS Søren Jessensvej 8 6094 Hejls |
| | CVR-nr.: 39 92 45 28 Stiftet: 1. oktober 2018 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Thomas Rugsted Jørgensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rugsted Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. marts 2021

Direktion:

Thomas Rugsted Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Rugsted Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugsted Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 19. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36188

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på -136 tkr., som følge af dette har selskabet mistet hele sin egenkapital. Det er ledelsens vurdering at de ved hjælp af fremtidig indtjening vil kunne reetablere egenkapitalen. For at støtte selskabet har ledelsen bekræftet at de ikke vil kræve deres mellemregning på 1.022 tkr. indfriet, indenfor det næste år. På baggrund af dette vurderes selskabet at være going concern.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|--|------|-----------------|--------------|
| BRUTTOTAB | | -99.631 | -55 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -5.560 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -105.191 | -55 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -82.572 | -44 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -187.763 | -99 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 62.162 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -125.601 | -99 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -125.601 | -99 |
| I ALT | | -125.601 | -99 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|-------------------------------|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.192.218 | 2.257 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 3.192.218 | 2.257 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.192.218 | 2.257 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 62.162 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 62.162 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 157.023 | 973 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 219.185 | 973 |
| AKTIVER..... | | 3.411.403 | 3.230 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50 |
| Overført resultat..... | | -224.768 | -99 |
| EGENKAPITAL..... | | -174.768 | -49 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.338.246 | 2.431 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 2.338.246 | 2.431 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 35 | 0 |
| Kortfristet del af lang gæld..... | | 90.521 | 86 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 | 10 |
| Anden gæld..... | | 1.021.669 | 752 |
| Deposita..... | | 107.200 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 18.500 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.247.925 | 848 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.586.171 | 3.279 |
| PASSIVER..... | | 3.411.403 | 3.230 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Medarbejderforhold | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 50.000 | -99.167 | -49.167 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -125.601 | -125.601 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 50.000 | -224.768 | -174.768 |

NOTER

| | | | | | | Note |
|---|------------------|----------------|---------------|---------------------|------------------|------|
| | | 2020 | | 2019 | | |
| | | kr. | | tkr. | | |
| Skat af årets resultat | | | | | | |
| Regulering af udskudt skat..... | | -62.162 | | 0 | | 1 |
| | | -62.162 | | 0 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | | | |
| | | | | Grunde og bygninger | | 2 |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | | | 2.256.680 | | |
| Tilgang..... | | | | 941.098 | | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | | | 3.197.778 | | |
| Årets afskrivninger | | | | 5.560 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | | | | 5.560 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | | | 3.192.218 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | |
| | 31/12 2020 | | Afdrag | Restgæld | 31/12 2019 | 3 |
| | gæld i alt | | næste år | efter 5 år | gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.428.767 | | 90.521 | 1.991.699 | 2.516.621 | |
| | 2.428.767 | | 90.521 | 1.991.699 | 2.516.621 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.429 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.192 tkr. | | | | | | 4 |
| Medarbejderforhold | | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | | 1 | 1 | 5 |
| Der er ansat en direktør som ikke modtager vederlag. | | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugsted Udlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 50 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.