



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. OKTOBER 2018 - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2020

Thomas Rugsted Jørgensen

CVR-NR. 39 92 45 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 31. december 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Rugsted Udlejning ApS
Søren Jessensvej 8
6094 Hejls

CVR-nr.: 39 92 45 28
Stiftet: 1. oktober 2018
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 31. december 2019

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. oktober 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019.

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 24. februar 2020

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. oktober 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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 24. februar 2020

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 -99 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 752 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. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-55.447
DRIFTSRESULTAT.....		-55.447
Andre finansielle omkostninger.....		-43.720
RESULTAT FØR SKAT.....		-99.167
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-99.167
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-99.167
I ALT.....		-99.167

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.256.680
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.256.680
ANLÆGSAKTIVER.....		2.256.680
Likvide beholdninger.....		973.217
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		973.217
AKTIVER.....		3.229.897

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.
Anpartskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-99.167
EGENKAPITAL.....	2	-49.167
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.431.021
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.431.021
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	85.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Anden gæld.....		752.443
Kortfristede gældsforpligtelser.....		848.043
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.279.064
PASSIVER.....		3.229.897
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Grunde og bygninger	
Tilgang			2.256.680	
Kostpris 31. december 2019.....			2.256.680	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			2.256.680	
 Egenkapital				 2
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	50.000	0	50.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-99.167	-99.167	
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-99.167	-49.167	
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.516.621	85.600	2.070.000	
	2.516.621	85.600	2.070.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.517 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.257 tkr.				
 Medarbejderforhold				 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				
Der er ansat en direktør som ikke modtager vederlag.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugsted Udlejning ApS for 2018/19 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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 nettosalgspris 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.