

Rustkammergården ApS

Karl Bjarnhofs Vej 13, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 40 37 27 41

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023

Dirigent:

.....
Henrik Møller Sørensen

Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rustkammergården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2023

Direktion:

.....
Henrik Møller Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rustkammergården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rustkammergården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 26. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Rustkammergården ApS |
| Adresse, postnr., by | Karl Bjarnhofs Vej 13, 7120 Vejle Øst |
| CVR-nr. | 40 37 27 41 |
| Stiftet | 14. marts 2019 |
| Hjemstedskommune | Vejle |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Møller Sørensen |
| Revisor | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udvikling af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 51 kr. mod et overskud på 38.661 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 44.595 kr.

Ledelsen har valgt af aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Selskabets tilknyttede virksomheder er indstillet på, ikke at kræve tilgodehavender indfriet udover hvad indtjeningen i selskabet tillader.

De tilknyttede virksomheder er ligeledes, afhængig af de konkrete aftaler og udsigter, indstillet på at stille yderligere kapital til rådighed for selskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 683.827 | 572.707 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | 683.827 | 572.707 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -683.761 | -528.534 |
| | Resultat før skat | 66 | 44.173 |
| | Skat af årets resultat | -15 | -5.512 |
| | Årets resultat | 51 | 38.661 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 51 | 38.661 |
| | | 51 | 38.661 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| 4 | Varebeholdninger | | |
| | Ejendomsprojekter | 15.527.883 | 14.700.037 |
| | | <u>15.527.883</u> | <u>14.700.037</u> |
| | Likvide beholdninger | 69.484 | 115.821 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>15.597.367</u> | <u>14.815.858</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>15.597.367</u></u> | <u><u>14.815.858</u></u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -5.405 | -5.456 |
| | Egenkapital i alt | <u>44.595</u> | <u>44.544</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 83.859 | 33.269 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>83.859</u> | <u>33.269</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 6.934.270 | 6.934.270 |
| | Anden gæld | 0 | 6.359.170 |
| | | <u>6.934.270</u> | <u>13.293.440</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7.164.470 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.499 | 127.743 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.003.917 | 1.033.793 |
| | Deposita | 245.944 | 283.069 |
| | Anden gæld | 107.813 | 0 |
| | | <u>8.534.643</u> | <u>1.444.605</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>15.468.913</u> | <u>14.738.045</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>15.597.367</u></u> | <u><u>14.815.858</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | -44.117 | 5.883 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 38.661 | 38.661 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | -5.456 | 44.544 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 51 | 51 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 50.000 | -5.405 | 44.595 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rustkammergården ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter ejendomsprojekter, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer samt direkte låneomkostninger og produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| | | |
|--|----------------|----------------|
| kr. | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 20.699 | 19.354 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>663.062</u> | <u>509.180</u> |
| | <u>683.761</u> | <u>528.534</u> |

4 Varebeholdninger

I kostprisen for ejendomsprojekter, der indregnes som varebeholdning, udgøres årets indregnede finanseringsomkostninger 805 t.kr. Finanseringsomkostningerne vedrører låntagning i opførelsesperioden.

5 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | <u>Gæld i alt 31/12 2022</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til banker | 6.934.270 | 0 | 6.934.270 | 0 |
| Anden gæld | <u>7.164.470</u> | <u>7.164.470</u> | 0 | 0 |
| | <u>14.098.740</u> | <u>7.164.470</u> | <u>6.934.270</u> | <u>0</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Møller & Strøm 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banken, 7.000 t.kr. er der givet pant ejendomsprojekter, der indregnes som varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.528 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Møller Sørensen

Direktion

På vegne af: Rustkammergården ApS

Serienummer: 40fa8cac-3b87-4d63-a3be-c62706590920

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-06-26 13:37:35 UTC



Henrik Møller Sørensen

Dirigent

På vegne af: Rustkammergården ApS

Serienummer: 40fa8cac-3b87-4d63-a3be-c62706590920

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-06-26 13:37:35 UTC



Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 14:06:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: FLBOU-AKCMZ-52E32-3LN0E-0N5P0-XQ4ZX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>