

---

# ***Rustkammergården ApS***

Karl Bjarnhofs Vej 13, 7120 Vejle Øst

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 40 37 27 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2021

Henrik Møller Sørensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. juni 2021

## Direktion

Henrik Møller Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rustkammergården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rustkammergården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 22. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rustkammergården ApS  
Karl Bjarnhofs Vej 13  
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 40 37 27 41  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 14. marts 2019  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Vejle

### Direktion

Henrik Møller Sørensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udvikling af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 20.869, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.882.

COVID-19 har ikke påvirket selskabets resultat væsentlig i regnskabsåret 2020. Selskabets ledelse forventer ikke, at Covid-19 vil påvirke aktiviteten i regnskabsåret 2021 væsentligt.

## Going concern

Der henvises til beskrivelsen i regnskabets note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.855</b>	<b>-24.070</b>
Finansielle omkostninger	2	-67.986	-40.917
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.869</b>	<b>-64.987</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>20.869</b>	<b>-64.987</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		20.869	-64.987
		<b>20.869</b>	<b>-64.987</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		13.280.955	2.206.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>13.280.955</b>	<b>2.206.977</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.280.955</b>	<b>2.206.977</b>
Andre tilgodehavender		1.850	1.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.850</b>	<b>1.850</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.560</b>	<b>1.363.036</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.410</b>	<b>1.364.886</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.286.365</b>	<b>3.571.863</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-44.118	-64.987
<b>Egenkapital</b>		<b>5.882</b>	<b>-14.987</b>
Kreditinstitutter		6.783.000	1.335.000
Anden gæld		0	1.002.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.783.000</b>	<b>2.337.500</b>
Kreditinstitutter	4	4.884.508	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.360	528.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		783.258	458.412
Deposita		143.823	0
Anden gæld	4	570.534	262.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.497.483</b>	<b>1.249.350</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.280.483</b>	<b>3.586.850</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.286.365</b>	<b>3.571.863</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-64.987	-14.987
Årets resultat	0	20.869	20.869
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-44.118</b>	<b>5.882</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet indgår i Møller & Strøm Holding ApS-koncernen. Der er i flere af koncernens selskaber iværksat såvel nyopførelser af ejendomme som ombygninger af eksisterende ejendomme i behold med henblik på efterfølgende salg. Under de nuværende omstændigheder er det vanskeligt at vurdere, hvorvidt det vil være muligt at gennemføre nyopførelserne/ombygningerne og derefter afhænde ejendommene i et prisleje og en tidsmæssig rækkefølge, som det oprindeligt var forudsat.

Det er ledelsens vurdering, at det vil lykkes at gennemføre planerne som forudsat, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Ledelsen må dog konstatere, at der er væsentlig usikkerhed om, hvorvidt nyopførelserne/ombygningerne og den efterfølgende afhændelse af ejendomme er muligt at gennemføre som forudsat, samt hvorvidt koncernens samlede likviditetsmæssige stilling muliggør planerne under de nuværende omstændigheder. Disse forhold indikerer, at der kan rejses betydelig tvivl om selskabets og koncernens mulighed for at fortsætte driften.

## 2 Finansielle omkostninger

	2020 DKK	2019 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	24.346	3.412
Andre finansielle omkostninger	43.640	37.505
	<b>67.986</b>	<b>40.917</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. januar	2.206.977
Tilgang i årets løb	11.073.978
Kostpris 31. december	13.280.955
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.280.955</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	410.805

# Noter til årsregnskabet

## 4 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:

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	6.783.000	1.335.000
Langfristet del	6.783.000	1.335.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	4.884.508	0
	<b>11.667.508</b>	<b>1.335.000</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	1.002.500
Langfristet del	0	1.002.500
Øvrig kortfristet gæld	570.534	262.500
	<b>570.534</b>	<b>1.265.000</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rustkammergården ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Ved ibrugtagning overføres ejendomme til grunde og bygninger i balancen.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.