



## Rugårdsvej 183 ApS

Strandvejen 34 A  
6000 Kolding  
CVR-nr. 40442197

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.05.2023

---

**Ole Bjørn Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rugårdsvej 183 ApS

Strandvejen 34 A

6000 Kolding

CVR-nr.: 40442197

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Ole Bjørn Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Rugårdsvej 183 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24.05.2023

## Direktion

**Ole Bjørn Christensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Rugårdsvej 183 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 183 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

Kolding, den 24.05.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme og anden formuevirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening i fremtiden.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(78.633)</b>	<b>6.277</b>
Af- og nedskrivninger	2	(32.448)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(111.081)</b>	<b>6.277</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(37.156)	(13.067)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(148.237)</b>	<b>(6.790)</b>
Skat af årets resultat		32.612	1.593
<b>Årets resultat</b>		<b>(115.625)</b>	<b>(5.197)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(115.625)	(5.197)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(115.625)</b>	<b>(5.197)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		1.207.736	996.226
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.207.736</b>	<b>996.226</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.207.736</b>	<b>996.226</b>
Udskudt skat		32.612	0
Andre tilgodehavender		105.844	105.845
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.593	1.593
<b>Tilgodehavender</b>		<b>140.049</b>	<b>107.438</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>140.049</b>	<b>107.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.347.785</b>	<b>1.103.664</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.001	40.001
Overført overskud eller underskud		(120.822)	(5.197)
<b>Egenkapital</b>		<b>(80.821)</b>	<b>34.804</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		316.297	0
Anden gæld		1.112.309	1.068.860
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.428.606</b>	<b>1.068.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.428.606</b>	<b>1.068.860</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.347.785</b>	<b>1.103.664</b>

Going concern

1

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.001	(5.197)	34.804
Årets resultat	0	(115.625)	(115.625)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.001</b>	<b>(120.822)</b>	<b>(80.821)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har pr. 31.12.2022 negativ egenkapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem øget fremtidig indtjening.

Ledelsen vurderer, at selskabet har den fornødne likviditet til at forsætte driften de kommende 12 måneder som følge af, at selskabets moderselskab har bekræftet, at de vil stille den fornødne likviditet til rådighed for de kommende 12 måneder. På baggrund af dette vurderer ledelsen, at regnskabet kan aflægges med forsat drift for øje.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	32.448	0
	<b>32.448</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	37.156	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	13.067
	<b>37.156</b>	<b>13.067</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	996.226
Tilgange	296.316
Afgange	(52.358)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.240.184</b>
Årets afskrivninger	(32.448)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(32.448)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.207.736</b>

# 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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