

**Rugårdsvej 696 ApS**

Rugårdsvej 696  
5462 Morud

CVR nr. 42 25 69 78

**Årsrapport 2021**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den 27. maj 2022

---

Michael Hansen  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 24. marts - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Rugårdsvej 696 ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 27. maj 2022

Direktion

**Michael Hansen**

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Rugårdsvej 696 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 696 ApS for perioden 24. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Odense, den 27. maj 2022

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Steen Søgård**  
Registreret revisor  
mne6529

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Rugårdsvej 696 ApS  
Rugårdsvej 696  
5462 Morud

Telefon: 30 26 42 12  
E-mail: mh@eqvet.dk

CVR-nr.: 42 25 69 78  
Kommune: 480 - Nordfyns  
Regnskabsår: 24. marts - 31. december

**Direktion**

Michael Hansen

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rugårdsvej 696 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom	25-50 år	59 %

Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 24. MARTS TIL 31. DECEMBER

	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>838.143</b>
Afskrivninger.....	-85.700
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>752.443</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-296.993
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>455.450</b>
Beregnedede skatter.....	-100.489
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>354.961</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	354.961
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>354.961</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021
<b>AKTIVER</b>	
Grunde og bygninger .....	10.136.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.136.060</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	184.129
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>184.129</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.320.189</b>
Selskabsskat .....	34.040
Andre tilgodehavender.....	45.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>79.040</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>716.479</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>795.519</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.115.708</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021
<b>PASSIVER</b>	
Virksomhedskapital.....	42.000
Overført resultat.....	354.961
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>396.961</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	34.529
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>34.529</b>
Prioritetsgæld.....	5.023.269
Deposita.....	525.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.677.504
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10.225.773</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	410.218
Anden gæld.....	48.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>458.445</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>10.684.218</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>11.115.708</b>
2 Tilbagetrædelseserklæring	
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2021
Virksomhedskapital primo.....	42.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>42.000</b>
Årets resultat.....	354.961
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>354.961</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>396.961</b>

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	5.433.487	410.218	3.382.394
Deposita.....	525.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4.677.504	0	0
	<u>10.635.991</u>	<u>410.218</u>	<u>3.382.394</u>

**2 Tilbagetrædelseserklæring**

Selskabets anpartshavere har til fordel for Nordea Bank CVR.nr. 25992180 afgivet tilbagetrædelseserklæring.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Rugårdsvej 696	7.191.000	10.136.060

27. maj 2022

SS/MMF/LB/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørgen Michael Hansen

---

Som Direktør  
RID: 22632841  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 12:34:04  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Steen Halager Søgaard

---

Som Revisor  
RID: 72439271  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 13:07:54  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jørgen Michael Hansen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-797063319734  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 13:22:00  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 199c5dZqmJU247732387

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).