

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Rugparken A/S

Stengade 75  
3000 Helsingør

**CVR-nr. 78 58 94 18**

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7/2-2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30. september 2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rugparken A/S Stengade 75 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 78 58 94 18
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bang Merete Hoff
<b>Direktion</b>	Ole Bang
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rugparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. december 2016

**Direktion**

  
Ole Bang

**Bestyrelse**

  
Ole Bang

  
Merete Hoff

  
Sussie Briston

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne i Rugparken A/S****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Rugparken A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

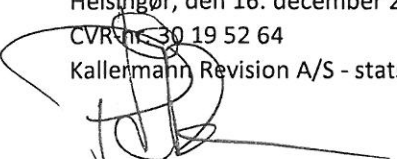
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 16. december 2016

CVR nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i udlejning og salg af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 369.967 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 5.438.787 kr. pr. 30. september 2016.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Virksomhedens forventede udvikling**

Bestyrelsen vurderer, at selskabets fremtidsudsigter er gunstige.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rugparken A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning medregnes på faktureringspunktet.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Moderselskabet Højstrup Finans ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles ved første måling til anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger og opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afsolgte lejemåls forholdsmæssige andel. Særlige installationer er ligeledes medtaget til selskabets andel af den samlede anskaffessum, der reguleres i forhold til solgte lejemål.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes investeringsejendomme til dagspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

#### 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For



**ÅRSREGNSKAB****ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>399.521</b>	<b>235.384</b>
Finansielle indtægter	1	152.727	102.262
Finansielle omkostninger		-109.733	-56.535
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>442.515</b>	<b>281.111</b>
Skat af årets resultat	2	-74.888	-38.172
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>367.627</b>	<b>242.939</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Udbytte		1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-54.051	0
Overført resultat		-578.322	242.939
		<b>367.627</b>	<b>242.939</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		6.289.581	6.289.581
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<b>6.289.581</b>	<b>6.289.581</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>6.289.581</b>	<b>6.289.581</b>
Andre tilgodehavender		4.101.944	3.960.538
Periodeafgrænsningsposter		9.176	11.314
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.111.120</b>	<b>3.971.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>974.492</b>	<b>911.972</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>5.085.612</b>	<b>4.883.824</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>11.375.193</b>	<b>11.173.405</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	4	1.650.000	1.650.000
Reserve for opskrivninger		519.562	573.613
Overført resultat		2.266.885	2.845.207
Udbytte		1.000.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>5.436.447</b>	<b>5.068.820</b>
Udskudt skat		403.000	403.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>403.000</b>	<b>403.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.068.448	5.103.302
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		74.888	126.172
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.143.336</b>	<b>5.229.474</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		85.251	44.400
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		126.172	39.519
Anden gæld		89.205	296.410
Deposita		91.782	91.782
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>392.410</b>	<b>472.111</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>			
		<b>5.535.746</b>	<b>5.701.585</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>11.375.193</b>	<b>11.173.405</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	1.650.000	1.650.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>1.650.000</u></b>	<b><u>1.650.000</u></b>
<b>Reserve for opskrivninger:</b>		
Primo	573.613	573.613
Tilgang	-54.051	0
<b>Ultimo</b>	<b><u>519.562</u></b>	<b><u>573.613</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	2.845.207	2.602.268
Tilgang	0	242.939
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>2.266.885</u></b>	<b><u>2.845.207</u></b>
<b>Udbytte:</b>		
Tilgang	1.000.000	0
<b>Ultimo</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>5.436.447</u></u></b>	<b><u><u>5.068.820</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	117.873	102.262
Renteindtægter i øvrigt	34.854	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b><u>152.727</u></b>	<b><u>102.262</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	74.888	126.172
Ændring i udskudt skat	0	-88.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>74.888</u></b>	<b><u>38.172</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	5.623.476	4.529.304
Tilgang	0	1.879.384
Afgang	0	-785.212
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>5.623.476</u></b>	<b><u>5.623.476</u></b>
Opskrivninger, primo	666.105	759.113
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	0	-93.008
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b><u>666.105</u></b>	<b><u>666.105</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>6.289.581</u></b>	<b><u>6.289.581</u></b>

**4. Selskabskapital**

Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

**5. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.500.000 kr. i ejendomme med bogført værdi på 6.289.581 kr.