

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

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

Rugparken ApS

Stengade 65B, 1.th
3000 Helsingør

CVR-nr. 78589418

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2024

Marianne Thorn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Rugparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. februar 2024

Direktion

Sussie Briston
direktør

Bestyrelse

Marianne Thorn

Merete Hoff

Sussie Briston

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rugparken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rugparken ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 20. februar 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
Statsautoriseret revisor
mne8285

Jacob Ulrikkeholm Klinkby
Statsautoriseret revisor
mne45875

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rugparken ApS Stengade 65B, 1.th 3000 Helsingør CVR-nr. 78589418 Regnskabsår 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Sussie Briston, direktør
Bestyrelse	Marianne Thorn Merete Hoff Sussie Briston, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. -124.948, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 2.559.743, og en egenkapital på kr. 518.962.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Rugparken ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning medregnes på faktureringsstidspunktet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Afskrivningsprocent
Bygninger	1%

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-81.219	1.427.007
Af- og nedskrivninger		-20.623	-20.623
Driftsresultat		-101.842	1.406.384
Finansielle indtægter		3.452	591
Finansielle omkostninger		-61.800	-41.978
Resultat før skat		-160.190	1.364.997
Skat af årets resultat	1	35.242	-340.557
ÅRETS RESULTAT		-124.948	1.024.440
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		2.300.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		0	-131.527
Overført resultat		-2.424.948	1.155.967
RESULTATDISPONERING I ALT		-124.948	1.024.440

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	2	1.994.349	2.014.972
Materielle anlægsaktiver i alt		1.994.349	2.014.972
ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.994.349	2.014.972
Andre tilgodehavender		81.023	143.902
Periodeafgrænsningsposter		5.977	5.977
Tilgodehavender i alt		87.000	149.879
Likvide beholdninger		478.394	3.350.074
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		565.394	3.499.953
AKTIVER I ALT		2.559.743	5.514.925

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	3	50.000	1.650.000
Reserve for opskrivninger		306.954	438.481
Overført resultat		162.008	855.429
EGENKAPITAL I ALT		518.962	2.943.910
Hensættelser til udskudt skat		168.925	204.167
Hensatte forpligtelser		168.925	204.167
Gæld til realkreditinstitutter		1.675.895	1.738.818
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.675.895	1.738.818
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		79.019	102.910
Gæld til associerede virksomheder		0	38.437
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	367.730
Anden gæld		39.875	41.886
Deposita		77.067	77.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		195.961	628.030
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.871.856	2.366.848
PASSIVER I ALT		2.559.743	5.514.925
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	Ekstra- ordinært Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	1.650.000	306.954	986.956	0	2.943.910
Kapitalnedsættelse	-1.600.000	0	1.600.000	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	2.300.000	2.300.000
Årets resultat	0	0	-2.424.948	0	-2.424.948
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-2.300.000	-2.300.000
Egenkapital 30. september 2023	50.000	306.954	162.008	0	518.962

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	367.730
Regulering af udskudt skat	-35.242	-30.155
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	2.982
	-35.242	340.557
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.708.018	2.209.221
Afgang	0	-501.203
Kostpris ultimo	1.708.018	1.708.018
Opskrivninger primo	354.252	458.202
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-103.950
Opskrivninger ultimo	354.252	354.252
Af- og nedskrivninger primo	-47.298	-26.675
Årets afskrivninger	-20.623	-20.623
Af- og nedskrivninger ultimo	-67.921	-47.298
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.994.349	2.014.972
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.675.895	79.019
		Forfald
		efter 5 år
		kr.
		1.327.284

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Højstrup Finans ApS, CVR-nr. 32 08 93 72). Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.500.000 kr. i ejendomme med bogført værdi på 1.994.349 kr. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev i alt nom. 215.000 til sikkerhed for Ejerforeningen Rugparken.

Noter

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets selskabskapital:
Højstrup Finans ApS, 3000 Helsingør
M.H. Holding ApS, 2920 Charlottenlund

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.”

Sussie Briston

Direktør

På vegne af: Rugparken A/S

Serienummer: d8c0c067-c178-486e-9d3f-12cbb622e33f

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-02-21 22:40:10 UTC



Peter Kallermann

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: c4f35ddb-c72c-4f36-b525-42263d2df6c0

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-02-22 06:25:45 UTC



Marianne Thorn

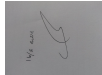
Dirigent

På vegne af: Rugparken A/S

Serienummer: info@matterhornadministration.dk

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-02-22 10:35:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: NG3CS-SBHMVG-347LH-2EBIS-UO61L-TBEMX

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**