Registreret revisor Marianne Mortensen
Registreret revisionsvirksomhed

Rugmarken 12 ApS

Rugmarken 12, 3520 Farum

CVR. nr. 35 63 99 34
(11. regnskabsår)

Årsrapport 2024

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2025

_____
Dirigent Børge Toft Jakobsen

Gyngemose Parkvej 40, 6. tv.
2860 Søborg
CVR-nr.: 15 66 49 08

Tlf. nr.: 9189 9392
E-mail: mm@uniqrevision.dk

ÅRSRAPPORT 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance aktiver	9
Balance passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Rugmarken 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Farum, den 31. maj 2025

Direktionen

Børge Toft Jakobsen

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

ERKLÆRING

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rugmarken 12 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Rugmarken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille regnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHX2591275

Søborg, den 31. maj 2025
Registreret revisor Marianne Mortensen
CVR nr. 15 66 49 08
Gyngemose Parkvej 40, 6. tv.
2860 Søborg

Marianne Mortensen
Registreret revisor - mne2526

Selskabsoplysninger

RUGMARKEN 12 ApS
Rugmarken 12
3520 Farum

CVR-nr.:	35 63 99 34
Etableret:	15. januar 2014
Hjemsted:	Furesø
Regnskabsår:	1. janaur - 31. december

Direktion

Børge Toft Jakobsen

Revisor

Registreret revisor Marianne Mortensen
Gyngemose Parkvej 40, 6., tv.
2860 Søborg

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy2525911275

Beretning

Selskabets hovedaktivitet

Rugmarken 12 ApS' formål er at eje, leje, udleje og administrere fast ejendom.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. -90.229 efter skat, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. -110.486.

Ledelsen anser ikke det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen arbejder stadig hårdt for at få udlejningsprocenten op og prøver at gå nye veje. 2024 blev igen et meget dårligt år med en del tomgang. Ledelsen er optimistiske og forventer dog et positivt resultat for næste år.

Usædvanlige forhold

Den foreløbige 2023-vurdering er på kr. 21.901.000 som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 beregnes ud fra. Dette har store konsekvenser da ejendomsskat - dækningsafgift/ grundskyld er steget med det 3 dobbelte.
Ledelsen mener værdiansættelsen er helt forkert og har derfor klaget.
Tidligere har den offentlige kontante ejendomsvurdering udgjort kr. 2.000.000.

Oplysning om usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje og den fortsatte drift er afhængig af, om der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater samt tilstrækkelig finansiering.
Omkostningerne til ejendomsskat - dækningsafgift/grundskyld er for 2024 steget med det tredobbelt fordi beskatningsgrundlaget er steget til horrible højder. Der er klaget over stigningen. Men denne stigning kommer pt ligeledes til at påvirke 2025 med en yderligere 5% stigning i dækningsafgift og grundskyld.
Ledelsen er opmærksom på udfordringen og at egenkapitalen er negativ. Ledelsen er ligeledes opmærksom på Selskabslovens §119.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har fået udarbejdet en ny vurdering af salgsværdien for ejendommen. Salgsværdien forventes at ligge på omkring kr. 5 mill. Der er selvfølgelig ingen garanti før et eventuelt salg ville blive realiseret.

Ledelsen vurdere derfor, at der ikke er usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen under aktiverne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2024.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rugmarken 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

/Op

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende og uændret i forhold til sidst år.

//C

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 kostpriser. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Selskabet har sammendraget posterne nettoomsætningen samt eksteren omkostninger jf. Årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger ifm. drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger som administrationsomkostninger såsom kontoromkostninger og revisorhonorar m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentetillæg/fradrag vedr. årets beregnet selskabsskat samt renter af mellemregningskonti.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Anvendt regnskabspraksis

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Der afskrives ikke på anskaffelsesværdien af grunden kr. 1.222.500.

	Brugstid
Grunde og bygninger	25 år

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.
Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter for afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter for omkostninger vedrørende indeværende regnskabsår, der er faktureret i efterfølgende regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Resultatopgørelse 2024

Note		2024 kr.	2023 kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	56.860	41.328
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-71.577	-71.577
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-14.717	-30.249
	Andre finansielle indtægter	692	8.238
	Andre finansielle udgifter	-76.204	-97.369
	RESULTAT FØR SKAT	**-90.229**	**-119.380**
2	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	**-90.229**	**-119.380**
	RESULTATDISPONERING:		
	Overført til næste år	-90.229	-119.380
	DISPONERET I ALT	**-90.229**	**-119.380**

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Balance pr. 31.12.2024

Note	AKTIVER	2024 kr.	2023 kr.
	ANLÆGSAKTIVER		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3	Grunde og bygninger	2.327.395	2.398.972
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.327.395**	**2.398.972**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.327.395**	**2.398.972**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	7.350	2.600
	Andre tilgodehavender	14.666	8.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	11.633
	TILGODEHAVENDER I ALT	**22.016**	**22.233**
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	**132.186**	**111.888**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**154.202**	**134.121**
	AKTIVER I ALT	**2.481.597**	**2.533.093**

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Balance pr. 31.12.2024

Note	PASSIVER	2024 kr.	2023 kr.
	EGENKAPITAL		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-190.486	-100.257
	EGENKAPITAL I ALT	**-110.486**	**-20.257**
	KORTFRISTET GÆLD		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	6.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.599	19.841
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	45.605	13.896
	Periodeafgrænsningsposter	3.065	0
4	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.508.814	2.513.613
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	**2.592.083**	**2.553.350**
	GÆLD I ALT	**2.592.083**	**2.553.350**
	PASSIVER I ALT	**2.481.597**	**2.533.093**

5 Nærtstående parter
6 Oplysning om usikkerhed om going concern
7 Eventualaktiver

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ultimo
Egenkapital, primo	80.000	19.123	99.123
Årets resultat		-119.380	-119.380
Egenkapital, ultimo	80.000	-100.257	**-20.257**

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ultimo
Egenkapital, primo	80.000	-100.257	-20.257
Årets resultat		-90.229	-90.229
Egenkapital, ultimo	80.000	-190.486	**-110.486**

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.
1	**Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	71.577	71.577
2	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	0	0
	Regulering eventualskat	0	0
		0	0
3	**Grunde og bygninger**		
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2024	3.011.926	3.011.926
	Tilgang i årets løb	0	0
	Afgang i årets løb	0	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2024	3.011.926	3.011.926
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	612.954	541.377
	Årets af- og nedskrivninger	71.577	71.577
	Af- og nedskrivninger på afhændet aktiver	0	0
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	684.531	612.954
	Bogført værdi pr. 31. december 2024	2.327.395	2.398.972

Den foreløbige ny offentlig grundværdi udgør kr. 21.901.000.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

Noter

Note

5 **Nærtstående parter**

Rugmarken ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:
Direktør Børge Toft Jacobsen der ligeledes er kapitalejer

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:
BT Installation ApS - som direktøren er nærtstående part i ved 51% ejerskab gennem sit 100% ejet BT Holding ApS.

Transaktioner med nærtstående parter:
Der har i 2024 været samhandel med BT Installation ApS. Samhandlen udgjorde ca. 46% af omsætningen og er foregået på markedsmæssige vilkår.

BT Installation ApS har ligeledes faktureret kr. 22.393 for udført reparation.

Direktør Børge Toft Jakobsen har i alt ultimo 2024, ydet kr. 2.508.814 i lån til Rugmarken ApS. Lånene renteberegnes på markedsvilkår, renten betales. Lånene er afdragsfrie indtil selskabet bliver likviditetsmæssigt bedre stillet.

Lånet er opført under posten kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse under passiverne, der er ikke pant i ejendommen for lånene.

6 **Oplysning om usikkerhed om going concern**

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.
Den fortsatte drift er afhængig af, om der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater samt tilstrækkelig finansiering.
Der henvises til ledelsesberetningen

7 **Eventualaktiver**

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 89.202.
Ledelsen er for nuværende ikke sikker på, at det er overvejende sandsynligt, at det skattemæssige underskud mv. kan anvendes inden for en overskuelig fremtid på 3-5 år.

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

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

Børge Toft Jakobsen

Navn returneret af MitId: Børge Toft Jakobsen
ID: aa96f2cf-107f-471c-9c41-3259bff75130
IP-adresse: 109.58.105.111:64007
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 31-05-2025 09:44:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Mit ID

Marianne Mortensen

Navn returneret af MitId: Marianne Mortensen
ID: 4e327f1d-b6c5-4755-b115-9b686efdc2b3
IP-adresse: 80.62.116.122:15605
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 31-05-2025 13:57:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Mit ID

This document has esignatur Agreement-ID: a1c6e8zpnHy252591275

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.

Secured by esignatur