# RUGVÆNGET 1, GRENÅ ApS

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/06/2015**

**Klaus Sell**
**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**
Virksomhedsoplysninger ..... 3

**Påtegninger**
Ledelsespåtegning ..... 4

**Erklæringer**
Den uafhængige revisors erklæringer ..... 5

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab**
Anvendt regnskabspraksis ..... 8
Resultatopgørelse ..... 10
Balance ..... 11
Noter ..... 13

# Virksomhedsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Virksomheden** | RUGVÆNGET 1, GRENÅ ApS<br>Sorøvej 26<br>4291 Ruds Vedby | |
| | CVR-nr: | 27451470 |
| | Regnskabsår: | 01/01/2014 - 31/12/2014 |
| **Revisor** | Dansk Center Revision v/ registreret revisor Per Ole Nielsen<br>Kalundborgvej 4<br>4281 Gørlev<br>DK Danmark | |
| | CVR-nr: | 94431468 |
| | P-enhed: | 1002851399 |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapporten for 2014 for Rugvænget 1, Grenå Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ruds Vedby, den 30/05/2015

**Direktion**

Klaus Sell

Mogens Gyldenvang

Leif Bach Petersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RUGVÆNGET 1, GRENÅ ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RUGVÆNGET 1, GRENÅ ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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.

Gørlev, 30/05/2015

Per Ole Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
Dansk Center Revision v/ registreret revisor Per Ole Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er i starten af 2014 blevet solgt.

Selskabet har været uden aktivitet siden salget af ejendommen.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er anvendt samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning af måling

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

Ved 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.

## Resultatopgørelse

**Nettoomsætning**
Nettoomsætningen, der omfatter lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

**Ejendomsomkostninger**
Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat og afgifter, forsikringer, vedligeholdelse og forbedringsomkostninger samt andre direkte omkostninger, som kan henføres til ejendommenes drift.

**Administrationsomkostninger**
Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og tilknyttet gæld**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme har i 2014 omfattet omkostninger ved salg af selskabets ejendom. Dagsværdiregulering af tilknyttet gæld har i 2014 omfattet kursforskel i indfriet gæld.

**Finansielle poster**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**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.

Selskabet er sambeskattet med en række danske koncernvirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

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

**Selskabsskat**
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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta**
Transaktioner i fremmed valuta har omfattet ydelser på prioritetsgæld, der omregnes til betalingsdagens kurs. Valutakursændringer på den afviklede gæld, i forhold til 1. januar, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

| | Note | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 58.634 | 737.828 |
| Ejendomsomkostninger | | -39.347 | -121.469 |
| Administrationsomkostninger | | -17.633 | -25.151 |
| **Resultat af ordinær primær drift** | | **1.654** | **591.208** |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -97.730 | -100.000 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | | -25.951 | 513 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 34.442 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -25.235 | -169.604 |
| **Ordinært resultat før skat** | | **-112.820** | **322.117** |
| Skat af årets resultat | 2 | 83.768 | -63.034 |
| **Årets resultat** | | **-29.052** | **259.083** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 1.800.000 |
| Overført resultat | | -29.052 | -1.540.917 |
| **I alt** | | **-29.052** | **259.083** |

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

| | Note | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 0 | 10.200.000 |
| **Materielle anlægsaktiver i alt** | | **0** | **10.200.000** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **0** | **10.200.000** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.279.399 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 3.736 | 19.337 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 25.125 |
| **Tilgodehavender i alt** | | **1.283.135** | **44.462** |
| Likvide beholdninger | | 106.420 | 19.082 |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **1.389.555** | **63.544** |
| **Aktiver i alt** | | **1.389.555** | **10.263.544** |

# Balance 31. december 2014

## Passiver

| | Note | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 177.412 | 206.464 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 1.800.000 |
| **Egenkapital i alt** | **3** | **302.412** | **2.131.464** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 857.235 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **0** | **857.235** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 5.003.586 |
| **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | | **0** | **5.003.586** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 348.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.679 | 48.009 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.282.576 |
| Skyldig selskabsskat | | 829.594 | 13.557 |
| Anden gæld | | 226.870 | 579.117 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **1.087.143** | **2.271.259** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **1.087.143** | **7.274.845** |
| **Passiver i alt** | | **1.389.555** | **10.263.544** |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2014<br>kr. | 2013<br>kr. |
|---|---|---|
| Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 57.031 |
| Renteomkostninger, andre | 18.174 | 112.401 |
| Kurstab, lån i fremmed valuta | 7.061 | 172 |
| | 25.235 | 169.604 |

## 2. Skat af årets resultat

| | 2014<br>kr. | 2013<br>kr. |
|---|---|---|
| Sambeskatningsbidrag | 829.594 | 13.557 |
| Ændring i udskudt skat | -857.235 | 49.477 |
| Regulering af skat tidligere år | -56.127 | 0 |
| | -83.768 | 63.034 |

## 3. Egenkapital i alt

| | Anpartskapital<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | Foreslået udbytte<br>kr. | Ialt<br>kr. |
|---|---|---|---|---|
| Saldo primo | 125.000 | 206.464 | 1.800.000 | 2.131.464 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | -1.800.000 | -1.800.000 |
| Årets resultat | 0 | -29.052 | 0 | -29.052 |
| **Egenkapital ultimo** | **125.000** | **177.412** | **0** | **302.412** |

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ny Ejendom A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 6. Oplysning om ejerskab

## Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Ny Ejendom A/S med hjemsted i Sorø.