Rubjerglund ApS

c/o Odense Bolig A/S, Thujavej 43, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 36 95 66 15

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/5 2025

Carsten Knudsen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rubjerglund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 9. maj 2025

Direktion

Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen

Bestyrelse

Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rubjerglund ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rubjerglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense M, den 9. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rubjerglund ApS Odense Bolig A/S Thujavej 43 5250 Odense SV CVR-nr: 36 95 66 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen
Direktion	Carsten Knudsen Kurt Brusgård Poulsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**971.146**	**884.038**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-112.131	-112.131
Resultat før finansielle poster		**859.015**	**771.907**
Finansielle indtægter		2.759	2.378
Finansielle omkostninger	4	-196.267	-408.099
Resultat før skat		**665.507**	**366.186**
Skat af årets resultat	5	-146.410	-80.561
Årets resultat		**519.097**	**285.625**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	519.097	285.625
	519.097	**285.625**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		16.417.371	16.529.502
Materielle anlægsaktiver	6	**16.417.371**	**16.529.502**
Anlægsaktiver		**16.417.371**	**16.529.502**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.209	7.046
Andre tilgodehavender		558.256	300
Selskabsskat		1.730	0
Periodeafgrænsningsposter		1.130	0
Tilgodehavender		**568.325**	**7.346**
Likvide beholdninger		**134.979**	**649.909**
Omsætningsaktiver		**703.304**	**657.255**
Aktiver		**17.120.675**	**17.186.757**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.599.988	1.080.891
Egenkapital		**1.699.988**	**1.180.891**
Hensættelse til udskudt skat		401.577	305.437
Hensatte forpligtelser		**401.577**	**305.437**
Gæld til realkreditinstitutter		2.911.614	3.278.110
Anden gæld		293.906	607.598
Langfristede gældsforpligtelser	7	**3.205.520**	**3.885.708**
Gæld til realkreditinstitutter	7	374.255	375.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.074	226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.595.047	10.573.596
Anden gæld	7	801.214	865.715
Kortfristede gældsforpligtelser		**11.813.590**	**11.814.721**
Gældsforpligtelser		**15.019.110**	**15.700.429**
Passiver		**17.120.675**	**17.186.757**

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Medarbejderforhold	3
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	1.080.891	1.180.891
Årets resultat	0	519.097	519.097
Egenkapital 31. december	**100.000**	**1.599.988**	**1.699.988**

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets kapitalejere har afgivet erklæring om ikke at kræve deres tilgodehavender indfriet før end selskabet har midlerne hertil samt at ville støtte finansielt op om selskabet. Baseret herpå anser selskabets ledelse likviditeten for det kommende år for tilstrækkelig.

2. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiveret har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

3. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

4. Finansielle omkostninger

	2024 DKK	2023 DKK
Renteomkostninger associerede virksomheder	158.232	372.644
Andre finansielle omkostninger	38.035	35.455
	196.267	**408.099**

5. Skat af årets resultat

	2024 DKK	2023 DKK
Årets aktuelle skat	50.270	0
Årets udskudte skat	96.140	80.561
	146.410	**80.561**

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	17.086.770
Kostpris 31. december	17.086.770
Ned- og afskrivninger 1. januar	557.268
Årets afskrivninger	112.131
Ned- og afskrivninger 31. december	669.399
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**16.417.371**

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2024	2023
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.492.313	1.862.911
Mellem 1 og 5 år	1.419.301	1.415.199
Langfristet del	2.911.614	3.278.110
Inden for 1 år	374.255	375.184
	3.285.869	**3.653.294**
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	293.906	607.598
Langfristet del	293.906	607.598
Øvrig kortfristet gæld	801.214	865.715
	1.095.120	**1.473.313**

	2024	2023
	DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.417.371	16.529.502

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rubjerglund ApS for 2024 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdi for bygninger udgør DKK 11,5 mio.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.