

---

# EJENDOMSSELSKABET RUGMARKEN 5 ApS

**CVR-nr.: 31591120**

Fælledvej 25  
7600 Struer

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/05/2026**

---

**Per Sten Pedersen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET RUGMARKEN 5 ApS  
Fælledvej 25  
7600 Struer

CVR-nr.: 31591120  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Bankforbindelse** AL SYDBANK A/S  
Dalgasgade 22  
7400 Herning  
DK Danmark

**Revisor** Krøyer Pedersen Statsautoriserede Revisorer P/S  
Hostrupsvej 4  
7500 Holstebro  
DK Danmark  
CVR-nr.: 45922391  
P-enhed: 1031719271

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Rugmarken 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Struer, den 01/05/2026

## Direktion

Boet efter Ole Sten Pedersen

Per Sten Pedersen  
direktør

Jan Sten Pedersen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Rugmarken 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rugmarken 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Holstebro, den 01/05/2026

Krøyer Pedersen Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr.: 45922391  
Søren Knudsen, mne29385  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

## Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte kan henføres til udlejningsejendommen, herunder omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer og ejendomsskatter mv.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år Restværdi 0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Rugmarken 5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>409.566</b>	<b>416.688</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.075	-60.124
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>361.491</b>	<b>356.564</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.774	6.146
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-1.006
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>369.265</b>	<b>361.704</b>
Skat af årets resultat		-81.284	-79.550
<b>Årets resultat</b>		<b>287.981</b>	<b>282.154</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	250.000
Overført resultat		137.981	32.154
<b>I alt</b>		<b>287.981</b>	<b>282.154</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		922.749	970.824
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>922.749</b>	<b>970.824</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>922.749</b>	<b>970.824</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		168.465	82.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>168.465</b>	<b>82.500</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>168.465</b>	<b>82.500</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.091.214</b>	<b>1.053.324</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		512.105	374.124
Forslag til udbytte		150.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>787.105</b>	<b>749.124</b>
Hensættelse til udskudt skat		104.200	114.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>104.200</b>	<b>114.700</b>
Deposita		90.000	90.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>90.000</b>	<b>90.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.125	8.750
Skyldig selskabsskat		91.784	90.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>109.909</b>	<b>99.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>199.909</b>	<b>189.500</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.091.214</b>	<b>1.053.324</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	374.124	250.000	749.124
Betalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	137.981	150.000	287.981
Egenkapital, ultimo	125.000	512.105	150.000	787.105

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Udlejnings- ejendom kr.	Grund kr.
Kostpris primo	1.853.275	146.319
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.853.275</b>	<b>146.319</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.028.770	0
Årets afskrivning	-48.075	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.076.845</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>776.430</b>	<b>146.319</b>
<b>Ejendomsvurdering 2. oktober 2020</b>	<b>1.650.000</b>	<b>240.000</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thorkild Pedersen Ejendomme ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen udgør 284 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 700 t.kr., der giver pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 776 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets bankgæld på 0 t.kr., samt samt søstervirksomhederne Ejendomsselskabet Fælledvej 25 ApS, Ejendomsselskabet Fælledvej 23 ApS og Thorkild Pedersen Ejendomme ApS's bankengagementer. Pr. 31. december 2025 var der en samlet bankgæld på 164 t.kr.

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0