Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS

Rugvænget 36

2630 Taastrup

(CVR-nr. 42 08 11 91)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2025

_____

Henrik Kofoed Andersen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**4**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	**5**
Resultatopgørelse	**8**
Balance	**9**
Noter	**11**

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS Rugvænget 36 2630 Taastrup	
	CVR-nr.:	42 08 11 91
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Direktion	Henrik Kofoed Andersen	

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. april 2025

Direktion

Henrik Kofoed Andersen

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 3. april 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet HKA Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

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

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**582.194**	**531.040**
	Af- og nedskrivninger	-121.426	-118.703
	Driftsresultat	**460.768**	**412.337**
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.968	25.100
	Andre finansielle omkostninger	-92.736	-55.658
	Resultat før skat	**396.000**	**381.779**
3	Skat af årets resultat	-87.121	-83.711
	ÅRETS RESULTAT	**308.879**	**298.068**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	308.879	298.068
	Anvendelse i alt	**308.879**	**298.068**

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Balance pr. 31. december

AKTIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Grunde og bygninger	6.853.869	6.658.390
	Materielle anlægsaktiver i alt	**6.853.869**	**6.658.390**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**6.853.869**	**6.658.390**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	309.728	399.424
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	43.120	8.273
	Andre tilgodehavender	1.098	0
	Tilgodehavender i alt	**353.946**	**407.697**
	Likvide beholdninger	**33.977**	**119.614**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**387.923**	**527.311**
	AKTIVER I ALT	**7.241.792**	**7.185.701**

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	5.110.717	4.801.838
	EGENKAPITAL I ALT	**5.150.717**	**4.841.838**
	Udskudt skat	384.994	254.753
	HENSÆTTELSER I ALT	**384.994**	**254.753**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.034.910	1.391.965
4	**Langfristet gæld i alt**	**1.034.910**	**1.391.965**
	Gæld til realkreditinstitutter	348.671	326.456
	Anden gæld	322.500	370.689
	Kortfristet gæld i alt	**671.171**	**697.145**
	GÆLD I ALT	**1.706.081**	**2.089.110**
	PASSIVER I ALT	**7.241.792**	**7.185.701**

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.

1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er finansiering- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

2 **Personaleomkostninger**

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

3 **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	-43.120	-8.273
Årets regulering af udskudt skat	130.241	91.984
	87.121	**83.711**

4 **Langfristet gæld**

Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.

5 **Eventualposter**

Sambeskatning

Ejendomsselskabet Rugvænget 36 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HKA Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	3.500.000	
	Regnskabsmæssig værdi af ejendom	6.853.869	
	Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Ejerpantebrev i ejendom	2.500.000	
	Regnskabsmæssig værdi af ejendom	6.853.869	

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

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."

Henrik Kofoed Andersen
Direktion
Serienummer: 7453a78d-44df-46f3-80a9-76e7bf12ad7c
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-04-03 12:38:51 UTC

Mit ID

Rasmus Emil Dehn Larsen
ADDERE REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 34589992
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi…
Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40
IP: 80.63.xxx.xxx
2025-04-07 05:45:42 UTC

Mit ID

Henrik Kofoed Andersen
Dirigent
Serienummer: 7453a78d-44df-46f3-80a9-76e7bf12ad7c
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-04-07 06:04:06 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 1ZSKP-AS4U1-5D88Y-PTI1X-GUH05-LOZ51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter