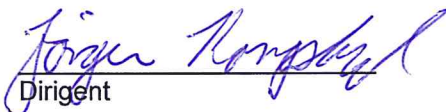


Rugholm Ejendomme ApS
Povlsgårdvej 11
6100 Haderslev

CVR-nummer: 30514203

Årsrapport
1. oktober 2014 til 30. september 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/2 2016


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

5

Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rugholm Ejendomme ApS Povlsgårdvej 11 6100 Haderslev
Direktion	CVR-nr.: 30 51 42 03 Jørgen Kongsted
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Nørregade 30 6100 Haderslev
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
Ejerforhold	Rugholm Holding ApS, Povlsgårdvej 11, 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Rugholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 20. februar 2016

Direktion



Jørgen Kongsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rugholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugholm Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederiksværk, den 20. februar 2016

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Rugholm Ejendomme ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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 danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ved beregningen er anvendt en afkastprocent på 7.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Resultatopgørelse

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
1. oktober 2014 til 30. september 2015		
Lejeindtægter af investeringsejendomme	122.400	113.200
Andre driftsindtægter	10.875	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-64.749	-53.562
Andre eksterne omkostninger	-13.438	-32.034
Bruttoresultat	55.088	27.604
Andre finansielle indtægter	21.971	13.862
Andre finansielle omkostninger	-30.908	-31.767
Ekstraordinært resultat før skat	46.151	9.699
2 Skat af årets resultat	-40.453	-7.844
Årets resultat	5.698	1.855
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	5.698	1.855
Disponeret i alt	5.698	1.855

Balance pr. 30. september 2015

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver		
3 Investeringsejendomme	959.955	959.955
Materielle anlægsaktiver	959.955	959.955
Andre tilgodehavender	241.833	255.862
Finansielle anlægsaktiver	241.833	255.862
Anlægsaktiver i alt	1.201.788	1.215.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	89.000	28.000
Andre tilgodehavender	3.000	64.000
Udskudt skatteaktiv	6.568	47.021
Periodeafgrænsningsposter	1.324	1.324
Tilgodehavender	99.892	140.345
Omsætningsaktiver i alt	99.892	140.345
Aktiver	1.301.680	1.356.162

Balance pr. 30. september 2015

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-710.773	-716.471
4 Egenkapital	-585.773	-591.471
Kreditinstitutter	233.983	241.726
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.600	13.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.001	18.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.621.869	1.674.406
Kortfristede gældsforpligtelser	1.887.453	1.947.633
Gældsforpligtelser i alt	1.887.453	1.947.633
Passiver	1.301.680	1.356.162
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	
1 Selskabets hovedaktivitet			
Virksomhedens aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed forbunden virksomhed.			
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	40.453	7.844	
Skat af årets resultat i alt	40.453	7.844	
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendomme	
Kostpris, primo		1.394.151	
Kostpris 30. september 2015		1.394.151	
Af-/nedskrivninger, primo		-434.196	
Af-/nedskrivninger 30. september 2015		-434.196	
Materielle anlægsaktiver i alt		959.955	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-716.471	5.698	-710.773
	-591.471	5.698	-585.773

Noter

2015
DKK2014
DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank Danmark er afgivet følgende sikkerheder:
Ejerpantebrev kr. 400.000 i ejendommen beliggende Volbrovej 7, 6100 Haderslev.
Regnskabsmæssig værdi kr. 250.000.

Ejerpantebrev kr. 490.000 i ejendommen Østbygade 43, 6100 Haderslev.
Regnskabsmæssig værdi kr. 709.954.