

EJENDOMS-AKTIESELSKABET RUGVANGEN

Vendersgade 6 3 tv
1363 København K

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

31/05/2021

Lise Lauge Hjuler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMS-AKTIESELSKABET RUGVANGEN Vendersgade 6 3 tv 1363 København K
	CVR-nr: 22291017 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø DK Danmark
	CVR-nr: 34209936 P-enhed: 1017661546

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsaktieselskabet Rugvangen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/05/2021

Direktion

Lise Lauge Hjuler

Bestyrelse

Susanne Marie Hjuler
Formand

Kira Katrine Hjuler

Lise Lauge Hjuler

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Rugvangen

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Rugvangen for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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

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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 10/05/2021

Brian Rasmussen , mne30153
statsautoriseret revisor
Grant Thornton, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR: 34209936

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er hovedsagelig drift og salg af ejerlejligheder.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

Husleje

Husleje indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Drifts- og administrationsomkostninger

Drifts- og administrationsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejerlejligheder, administration, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Fortjeneste ved salg af ejerlejligheder

Fortjeneste ved salg af ejerlejligheder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt køber har underskrevet overtagelsesdokumenter inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og –udgifter samt realiserede og urealiserede kursreguleringer vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte på egenkapital.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Obligationer og investeringsforeningsbeviser, som er børsnoterede, måles til officiel kursværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursreguleringer på obligationer og investeringsforeningsbeviser indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Egenkapital

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles som beregnet skat af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af ejendomme med modregning af eventuel negativ skattepligtig indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de gældende skatteregler og skattesatser der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat for materielle anlægsaktiver som følge af ændringer i skattesatser indregnes i egenkapitalen, øvrige ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		22.599	33.898
Andre driftsindtægter		1.382.517	0
Ejendomsomkostninger		-38.607	-28.369
Administrationsomkostninger	1	-160.815	-211.912
Bruttoresultat		1.205.694	-206.383
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-13.182
Resultat af ordinær primær drift		1.205.694	-219.565
Andre finansielle indtægter		26.381	7.546
Øvrige finansielle omkostninger		-9.773	-25.037
Ordinært resultat før skat		1.222.302	-237.056
Skat af årets resultat	2	-265.919	46.455
Årets resultat		956.383	-190.601
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		216.000	0
Øvrige reserver		-308.757	0
Overført resultat		1.049.140	-190.601
I alt		956.383	-190.601

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		0	631.646
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	631.646
Andre værdipapirer og kapitalandele		338.546	342.801
Finansielle anlægsaktiver i alt		338.546	342.801
Anlægsaktiver i alt		338.546	974.447
Andre tilgodehavender		3.456	5.531
Tilgodehavender i alt		3.456	5.531
Likvide beholdninger		2.479.969	700.293
Omsætningsaktiver i alt		2.483.425	705.824
AKTIVER I ALT		2.821.971	1.680.271

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.200.000	1.200.000
Reserve for opskrivninger		0	308.757
Overført resultat		1.012.928	-36.212
Forslag til udbytte		216.000	0
Egenkapital i alt		2.428.928	1.472.545
Hensættelse til udskudt skat		0	41.027
Hensatte forpligtelser i alt		0	41.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	32.500
Skyldig selskabsskat		306.946	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.097	134.199
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		393.043	166.699
Gældsforpligtelser i alt		393.043	166.699
PASSIVER I ALT		2.821.971	1.680.271

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.200.000	308.757	-36.212	0	1.472.545
Årets resultat	0	-308.757	1.049.140	216.000	956.383
Egenkapital, ultimo	1.200.000	0	1.012.928	216.000	2.428.928

Selskabskapital består af stk. 1.200.000 aktier til en samlet nominal værdi på kr. 1.200.000.

Noter

1. Administrationsomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Løn og vederlag		
Bestyrelshonorar og gager til direktionen	59.364	129.637
	59.364	129.637

Der har alene været ansat én direktør i selskabet.

2. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Skat af årets resultat	353.765	0
Regulering af skat tidligere år	0	-10
Regulering af udskudt skat	-87.846	-46.445
	265.919	-46.455

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom kr.
Kostpris primo	227.430
Tilgang	0
Afgang	-227.430
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	458.035
Årets opskrivning	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-458.035
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-53.819
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	53.819
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Indvendig vedligeholdelse		
Tønderhus	0	35.960
	0	35.960

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Benjamin Buemann, Veksø
 Nanna Eriksen, Birkerød
 Katrine Eriksen, Viby Sjælland
 Kira Hjuler, Frederiksberg
 Susanne Hjuler, Hørsholm
 Danske Bank, København
 Else Birgit Pedersen, Lyngby

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 1
------------------------------	------------------