

# Rugårdsvej 259 A/S

Rugårdsvej 350, 5210 Odense NV  
CVR-nr. 29 22 26 57

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 2. december 2025

---

Connie Jensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 33 12 65 45  
kolding-off@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**                    Rugårdsvej 259 A/S  
Rugårdsvej 350  
5210 Odense NV

CVR-nr.:                    29 22 26 57  
Stiftet:                    2. januar 2006  
Kommune:                Odense  
Regnskabsår:            1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Bestyrelse**                Connie Jensen, formand  
Jens Peter Brændbyge Petersen  
Jørgen Peter Brændbyge Petersen  
Katrine Brændbyge Petersen  
Mads Peter Brændbyge Petersen  
Matilde Brændbyge Petersen

**Direktion**                Jørgen Peter Brændbyge Petersen

**Revisor**                    BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Rugårdsvej 259 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. december 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jørgen Peter Brændbyge Petersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Connie Jensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jens Peter Brændbyge Petersen

\_\_\_\_\_  
Jørgen Peter Brændbyge Petersen

\_\_\_\_\_  
Katrine Brændbyge Petersen

\_\_\_\_\_  
Mads Peter Brændbyge Petersen

\_\_\_\_\_  
Matilde Brændbyge Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Rugårdsvej 259 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugårdsvej 259 A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisors 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 forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, 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.

Kolding, den 2. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne2272

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>501.675</b>	<b>529.734</b>
Af- og nedskrivninger		-87.481	-24.965
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		1.692.809	240.233
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.107.003</b>	<b>745.002</b>
Andre finansielle indtægter	1	35.283	35.553
Andre finansielle omkostninger	2	-60.041	-59.676
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.082.245</b>	<b>720.879</b>
Skat af årets resultat	3	-457.767	-156.393
<b>Årets resultat</b>		<b>1.624.478</b>	<b>564.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Overført resultat		1.624.478	264.486
<b>I alt</b>		<b>1.624.478</b>	<b>564.486</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.753.042	6.060.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.997	49.930
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>7.903.039</b>	<b>6.110.163</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.903.039</b>	<b>6.110.163</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.624	89.739
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		863.961	830.208
Andre tilgodehavender		0	3.529
Periodeafgrænsningsposter		14.158	11.922
<b>Tilgodehavender</b>		<b>969.743</b>	<b>935.398</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.094.904</b>	<b>921.376</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.064.647</b>	<b>1.856.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.967.686</b>	<b>7.966.937</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført overskud		5.906.066	4.281.588
Forslag til udbytte		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.406.066</b>	<b>5.081.588</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.251.681	857.958
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.251.681</b>	<b>857.958</b>
Gæld til realkreditinstitutter		603.681	666.767
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>603.681</b>	<b>666.767</b>
Gæld til realkreditinstitutter		66.964	67.134
Forudbetalt husleje		42.000	42.000
Gæld, tilknyttede virksomheder		1.196.312	861.839
Skyldigt sambeskatningsbidrag		64.044	81.516
Anden gæld		270.749	243.782
Periodeafgrænsningsposter		66.189	64.353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.706.258</b>	<b>1.360.624</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.309.939</b>	<b>2.027.391</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.967.686</b>	<b>7.966.937</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Medarbejderforhold	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	4.281.588	300.000	5.081.588
Forslag til resultatdisponering		1.624.478		1.624.478
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>5.906.066</b>	<b>0</b>	<b>6.406.066</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.754	31.931
Finansielle indtægter i øvrigt	1.529	3.622
	<b>35.283</b>	<b>35.553</b>
<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.549	33.148
Finansielle omkostninger i øvrigt	25.492	26.528
	<b>60.041</b>	<b>59.676</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	64.044	81.516
Regulering af udskudt skat	393.723	74.877
	<b>457.767</b>	<b>156.393</b>
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	3.841.040	74.895
Tilgang	0	187.548
Kostpris 30. juni 2025	<b>3.841.040</b>	<b>262.443</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	0	24.965
Årets afskrivninger	0	87.481
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<b>0</b>	<b>112.446</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2024	2.219.193	0
Årets værdireguleringer	1.692.809	0
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2025	<b>3.912.002</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>7.753.042</b>	<b>149.997</b>

## Noter

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	670.645	66.964	353.028	733.901
	<b>670.645</b>	<b>66.964</b>	<b>353.028</b>	<b>733.901</b>

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Petersen Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter udgørende 667 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 7.753 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 545 t.kr. til sikkerhed for bankgæld med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 7.753 t.kr.

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rugårdsvej 259 A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles, til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

## Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.