

Rugvænget 17 ApS

Brentevej 15, 2635 Ishøj
CVR-nr. 40 67 93 08

Årsrapport for regnskabsåret 26.07.19 - 31.12.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.21

Jan Hoxer Dyhrberg-Krantz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Rugvænget 17 ApS
Brentevej 15
2635 Ishøj
Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 40 67 93 08
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Jan Hoxer Dyhrberg-Krantz

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26.07.19 - 31.12.20 for Rugvænget 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26.07.19 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 30. juni 2021

Direktionen

Jan Hoxer Dyhrberg-Krantz
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Rugvænget 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rugvænget 17 ApS for regnskabsåret 26.07.19 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 30. juni 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35432

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 26.07.19 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -28.749. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.251.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Moderselskabet Dyhrberg-Krantz Holding ApS har afgivet støtteerklæring om at ville dække eventuelt likviditetsmæssige behov i selskabet i perioden frem til 31. maj 2022 og har samtidig afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende hos Rugvænget 17 ApS. Selskabets ledelse har under hensyntagen hertil aflagt årsregnskabet som going concern.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		26.07.19
		31.12.20
Note		DKK
	Bruttofortjeneste	208.121
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.676
	Resultat før finansielle poster	75.445
2	Finansielle omkostninger	-111.921
	Resultat før skat	-36.476
	Skat af årets resultat	7.727
	Årets resultat	-28.749
Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-28.749
	I alt	-28.749

AKTIVER		31.12.20
Note		DKK
Grunde og bygninger		2.665.966
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.548
3	Materielle anlægsaktiver i alt	2.695.514
Anlægsaktiver i alt		2.695.514
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.425
Udskudt skatteaktiv		6.821
Tilgodehavende selskabsskat		906
Periodeafgrænsningsposter		21.154
Tilgodehavender i alt		74.306
Likvide beholdninger		250.025
Omsætningsaktiver i alt		324.331
Aktiver i alt		3.019.845

PASSIVER		
		31.12.20
Note		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-28.749
Egenkapital i alt		11.251
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.157.524
4	Deposita	100.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.257.624
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.746
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	34.940
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.113.010
	Anden gæld	464.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.750.970
Gældsforpligtelser i alt		3.008.594
Passiver i alt		3.019.845
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 26.07.19 - 31.12.20		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-28.749
Saldo pr. 31.12.20	40.000	-28.749

1. Oplysninger om fortsat drift

Moderselskabet Dyhrberg-Krantz Holding ApS har afgivet støtteerklæring om at ville dække eventuelt likviditetsmæssige behov i selskabet i perioden frem til 31. maj 2022 og har samtidig afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende hos Rugvænget 17 ApS. Selskabet ledelse har under hensyntagen hertil aflagt årsregnskabet som going concern.

26.07.19
31.12.20
DKK

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	60.591
Renteomkostninger i øvrigt	51.330
I alt	111.921

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 26.07.19	0	0
Tilgang i året	2.792.450	35.839
Kostpris pr. 31.12.20	2.792.450	35.839
Af- og nedskrivninger pr. 26.07.19	0	0
Afskrivninger i året	-126.484	-6.291
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-126.484	-6.291
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	2.665.966	29.548

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 25.07.19
Gæld til realkreditinstitutter	65.746	932.514	1.223.270	1.223.270
Deposita	0	0	100.100	100.100
I alt	65.746	932.514	1.323.370	1.323.370

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.223 er der givet pant i grunde og bygninger/investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.666.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14, skønnes t.DKK 0 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.