

# **Egil Rasmussen Ejendomme A/S**

**Hybenvej 1, 7080 Børkop**

(CVR-nr. 12667981)

## **Årsrapport for 2016**

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. januar 2017

---

Claus S. Rasmussen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance                                           | 11 |
| Noter                                             | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Egil Rasmussen Ejendomme 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18. januar 2017

### **Direktion**

Per S. Rasmussen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Claus S. Rasmussen

Vivi Rasmussen

Per S. Rasmussen

**Egil Rasmussen Ejendomme A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Egil Rasmussen Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Egil Rasmussen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 opstilling 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.

Vejle, den 18. januar 2017  
ReviPartner, Vejle  
godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27479677

Erik Henningsen  
registreret revisor

## Egil Rasmussen Ejendomme A/S

### Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Egil Rasmussen Ejendomme A/S<br>Hybenvej 1<br>7080 Børkop                                              |
| CVR-nr.             | 12667981                                                                                               |
| Stiftelsesdato      | 1. november 1988                                                                                       |
| Regnskabsår         | 1. januar 2016 - 31. december 2016                                                                     |
| <b>Bestyrelse</b>   | Claus S. Rasmussen<br>Vivi Rasmussen<br>Per S. Rasmussen                                               |
| <b>Direktion</b>    | Per S. Rasmussen, Direktør                                                                             |
| <b>Revisor</b>      | ReviPartner, Vejle<br>godkendt revisionsaktieselskab<br>Damhaven 5C<br>7100 Vejle<br>CVR-nr.: 27479677 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 55.765, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 18.788.350, og en egenkapital på kr. 8.440.952.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Egil Rasmussen Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for erhvervelse af retten til leje i henhold til lejekontrakter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til ejendommene i året, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse, el, vand og varme samt lignende omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Beboelsesejendomme                      | 50 år    | 3.123.500 |
| Erhvervsjendomme                        | 20 år    | 827.535   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5år      | 0         |

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Udskudt skatteaktiv på ikke skattemæssige afskrivningsberettigede ejendommen afsættes ikke i balancen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|                                                   | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                     |      | <b>1.106.551</b> | <b>1.236.389</b> |
| Personaleomkostninger                             | 1    | -10.000          | -20.000          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -539.794         | -534.194         |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>556.757</b>   | <b>682.195</b>   |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 116              | 352              |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -301.748         | -284.940         |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>255.125</b>   | <b>397.607</b>   |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -199.360         | -179.502         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>55.765</b>    | <b>218.105</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                  |                  |
| Overført resultat                                 |      | 55.765           | 218.105          |
| <b>Resultatdesponering</b>                        |      | <b>55.765</b>    | <b>218.105</b>   |

## Balance 31. december

|                                             | Note | 2016<br>kr.       | 2015<br>kr.       |
|---------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         |      | 17.021.810        | 17.556.003        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 0                 | 5.600             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>17.021.810</b> | <b>17.561.603</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>17.021.810</b> | <b>17.561.603</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                 | 1.435             |
| Udskudte skatteaktiver                      |      | 4.068             | 4.191             |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>4.068</b>      | <b>5.626</b>      |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |      | 0                 | 971.158           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        |      | <b>0</b>          | <b>971.158</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.762.472</b>  | <b>490.277</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>1.766.540</b>  | <b>1.467.061</b>  |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>18.788.350</b> | <b>19.028.664</b> |

Egil Rasmussen Ejendomme A/S

Balance 31. december

|                                                    | Note | 2016<br>kr.       | 2015<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 | 5    | 2.300.000         | 2.300.000         |
| Reserve for opskrivninger                          |      | 2.973.781         | 4.119.414         |
| Overført resultat                                  |      | 3.167.171         | 1.965.773         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>8.440.952</b>  | <b>8.385.187</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 9.136.043         | 9.479.699         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 8    | <b>9.136.043</b>  | <b>9.479.699</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 458.000           | 446.000           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |      | 14.000            | 12.900            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 18.750            | 18.750            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 84.467            | 0                 |
| Selskabsskat                                       |      | 199.237           | 211.067           |
| Anden gæld                                         |      | 436.740           | 474.900           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           |      | 161               | 161               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.211.355</b>  | <b>1.163.778</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>10.347.398</b> | <b>10.643.477</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>18.788.350</b> | <b>19.028.664</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 9    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 10   |                   |                   |

## Noter

|                                                      | 2016                          | 2015                             |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                       |                               |                                  |                               |
| Lønninger                                            | 10.000                        | 20.000                           |                               |
|                                                      | <b>10.000</b>                 | <b>20.000</b>                    |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                    | 1                             | 1                                |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>                      |                               |                                  |                               |
| Andre finansielle indtægter                          | 116                           | 352                              |                               |
|                                                      | <b>116</b>                    | <b>352</b>                       |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>                   |                               |                                  |                               |
| Andre finansielle omkostninger                       | 301.748                       | 284.940                          |                               |
|                                                      | <b>301.748</b>                | <b>284.940</b>                   |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                     |                               |                                  |                               |
| Selskabsskat                                         | 199.237                       | 211.067                          |                               |
| Regulering udskudt skat                              | 123                           | -31.565                          |                               |
|                                                      | <b>199.360</b>                | <b>179.502</b>                   |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>                         |                               |                                  |                               |
| Saldo primo                                          | 2.300.000                     | 2.300.000                        |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>2.300.000</b>              | <b>2.300.000</b>                 |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. |                               |                                  |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>6. Reserve for opskrivninger</b>                  |                               |                                  |                               |
| Primo                                                | 4.119.414                     | 4.119.414                        |                               |
| Korrektion primo                                     | -1.010.253                    | 0                                |                               |
| Overført til frie reserver                           | -135.380                      | 0                                |                               |
|                                                      | <b>2.973.781</b>              | <b>4.119.414</b>                 |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>7. Overført resultat</b>                          |                               |                                  |                               |
| Primo                                                | 1.965.773                     | 1.747.668                        |                               |
| Korrektion primo                                     | 1.010.253                     | 0                                |                               |
| Årets tilgang                                        | 55.765                        | 218.105                          |                               |
| Overført fra reserve for opskrivninger               | 135.380                       | 0                                |                               |
|                                                      | <b>3.167.171</b>              | <b>1.965.773</b>                 |                               |
| <br>                                                 |                               |                                  |                               |
| <b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>            |                               |                                  |                               |
|                                                      | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 9.136.043                     | -458.000                         | 7.304.043                     |
|                                                      | <b>9.136.043</b>              | <b>-458.000</b>                  | <b>7.304.043</b>              |

## Noter

### 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 9.136, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt t.kr. 17.021.810

Der er herudover tinglyst følgende lån:

Prinsensgade 39, 2,5% indekslån, 50 år,  
oprindeligt kr. 2.959.700, restgæld kr. 2.013.985.

Dronningensgade 45 og 47, 2,5% indekslån, 50 år,  
oprindeligt kr. 2.093.400, restgæld kr. 1.525.959.

Norgesgade 20, 2,5% indekslån, 50 år,  
oprindeligt kr. 1.294.600, restgæld kr. 1.011.361.

Norgesgade 20, 2,5% indekslån, 50 år,  
oprindeligt kr. 1.674.600, restgæld kr. 1.323.438.

Samtlige ydelser på disse lån betales af staten efter reglerne om støtte til bevaringsværdige ejendomme.

Udnyttet ejerpantebrev nom. kr. 3.000.000 tinglyst i Prinsensgade 39B, 7000 Fredericia.