

Egil Rasmussen Ejendomme A/S

Hybenvej 1, 7080 Børkop
CVR-nr. 12 66 79 81

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.02.19

Per Schilling Rasmussen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Egil Rasmussen Ejendomme A/S
Hybenvej 1
7080 Børkop
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 12 66 79 81
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Per Schilling Rasmussen

Bestyrelse

Per Schilling Rasmussen
Claus Schøllhammer Rasmussen
Vivi Rasmussen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Egil Rasmussen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 19. februar 2019

Direktionen

Per Schilling Rasmussen

Bestyrelsen

Per Schilling Rasmussen

Claus Schøllhammer
Rasmussen

Vivi Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Egil Rasmussen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Egil Rasmussen Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

Vejle, den 19. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 930.352 mod DKK 1.262.412 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.633.715.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	1.530.876	2.549.616
1	Personaleomkostninger	-25.000	-50.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.505.876	2.499.616
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-376.198	-443.547
	Resultat før finansielle poster	1.129.678	2.056.069
	Finansielle indtægter	42.731	0
	Finansielle omkostninger	-163.106	-317.281
	Resultat før skat	1.009.303	1.738.788
	Skat af årets resultat	-78.951	-476.376
	Årets resultat	930.352	1.262.412
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-3.069.648	262.412
	I alt	930.352	1.262.412

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	9.372.375	12.298.135
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.372.375	12.298.135
	Anlægsaktiver i alt	9.372.375	12.298.135
	Udskudt skatteaktiv	2.288	3.051
	Tilgodehavender i alt	2.288	3.051
	Likvide beholdninger	4.597.967	7.732.605
	Omsætningsaktiver i alt	4.600.255	7.735.656
	Aktiver i alt	13.972.630	20.033.791

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.300.000	2.300.000
	Reserve for opskrivninger	1.684.632	1.841.615
	Overført resultat	1.649.083	4.561.748
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	9.633.715	9.703.363
2	Gæld til realkreditinstitutter	3.829.450	8.517.836
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.829.450	8.517.836
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	150.000	317.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.050	14.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	665.709
	Deposita	225.950	319.100
	Selskabsskat	79.205	475.359
	Anden gæld	10.510	21.024
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	509.465	1.812.592
	Gældsforpligtelser i alt	4.338.915	10.330.428
	Passiver i alt	13.972.630	20.033.791
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	2.300.000	2.973.780	3.167.171	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-1.132.165	1.132.165	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	262.412	1.000.000
Saldo pr. 31.12.17	2.300.000	1.841.615	4.561.748	1.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	2.300.000	1.841.615	4.561.748	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-156.983	156.983	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-3.069.648	4.000.000
Saldo pr. 31.12.18	2.300.000	1.684.632	1.649.083	4.000.000

	2018 DKK	2017 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	25.000	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	7.249.837	3.979.450	8.834.836
I alt	150.000	7.249.837	3.979.450	8.834.836

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.835 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.298.

Der er herudover tinglyst følgende lån:
Prinsensgade 39, 2,5% indeksslån, 50 år,
oprindeligt kr. 2.959.700, restgæld kr. 1.923.754

Norgesgade 20, 2,5% indeksslån, 50 år,
oprindeligt kr. 1.294.600, restgæld kr. 973.373,35

Norgesgade 20, 2,5% indeksslån, 50 år,
oprindeligt kr. 1.674.600, restgæld kr. 1.274.860

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

Uudnyttet ejerpantebrev nom. t.DKK 3.000 tinglyst i Prinsensgade 39B, 7000 Fredericia.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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 DKK
Bygninger	20-50	3.951.035

Grunde afskrives ikke.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

4. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.