

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallemann.dk

J.S. Rasch A/S

**Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør**

CVR-nr. 14 73 71 46

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19.09.19



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30. april 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11 - 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J.S. Rasch A/S Ole Rømers Vej 4 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 14 73 71 46 Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Bestyrelse	Advokat Birgitte Andersen, formand Anne Bohn Rasch Stephan Bohn Schjerbeck
Direktion	Anne Bohn Rasch
Revsor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for J.S. Rasch A/S.

Årsrapporten er affagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. juli 2019

Direktion

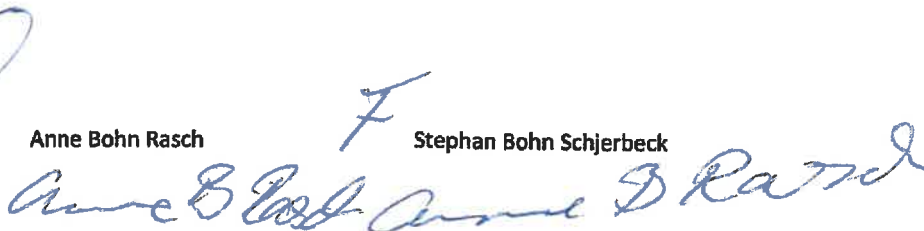
Anne Bohn Rasch

Bestyrelse

Advokat Birgitte Andersen
formand

Anne Bohn Rasch

Stephan Bohn Schjerbeck

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for Anne Bohn Rasch, and the signature on the right is for Stephan Bohn Schjerbeck. There is a large, stylized initial 'F' written above the signature of Stephan Bohn Schjerbeck.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i J.S. Rasch A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.S. Rasch A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at 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.

Heisingør, den 5. juli 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64


Lelf Lindén
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne19716

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed og anden virksomhed i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 7.907 kr., hvilket ledelsen anser for mindre tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 627.245 kr. pr. 30. april 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.S. Rasch A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 100 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettiget 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		217.110	215.516
Personaleomkostninger	1	-51.000	-51.000
Af- og nedskrivninger		-70.552	-70.552
Resultat af ordinær drift		95.558	93.964
Finansielle omkostninger	2	-103.465	-106.625
Ordinært resultat før skat		-7.907	-12.661
Skat af årets resultat	3	0	0
ÅRETS RESULTAT		-7.907	-12.661
Resultatdisponering:			
Reserve for opskrivninger		-55.030	-192.899
Overført resultat		47.123	180.238
		-7.907	-12.661

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. APRIL 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		4.376.615	4.447.167
Materielle anlægsaktiver i alt	4	<u>4.376.615</u>	<u>4.447.167</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		<u>4.376.615</u>	<u>4.447.167</u>
Andre tilgodehavender		106.099	106.099
Tilgodehavender i alt		<u>106.099</u>	<u>106.099</u>
Likvide beholdninger		<u>174.098</u>	<u>147.666</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>280.197</u>	<u>253.765</u>
AKTIVER I ALT			
		<u>4.656.812</u>	<u>4.700.932</u>
PASSIVER			
Selskabskapital	5	1.001.000	1.001.000
Reserve for opskrivninger		1.581.239	1.636.269
Overført resultat		-1.954.994	-2.002.117
EGENKAPITAL I ALT		<u>627.245</u>	<u>635.152</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.234.566	1.315.293
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.513.045	2.463.770
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	<u>3.747.611</u>	<u>3.779.063</u>
Anden gæld		98.079	102.840
Kortfristet del af langfristet gæld		80.000	80.000
Deposita		103.877	103.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>281.956</u>	<u>286.717</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		<u>4.029.567</u>	<u>4.065.780</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>4.656.812</u>	<u>4.700.932</u>
Nærtstående parter	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerskab	10		

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19**

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	1.001.000	1.001.000
Ultimo i alt	1.001.000	1.001.000
Reserve for opskrivninger:		
Primo	1.636.269	1.829.168
Afgang	-55.030	-192.899
Ultimo	1.581.239	1.636.269
Overført resultat:		
Primo	-2.002.117	-2.182.355
Tilgang	47.123	180.238
Afgang	0	0
Ultimo i alt	-1.954.994	-2.002.117
Egenkapital i alt	627.245	635.152

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	51.000	51.000
Personaleomkostninger	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	49.275	48.310
Renteomkostninger i øvrigt	54.085	58.315
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle omkostninger	105	0
Finansielle omkostninger	<u>103.465</u>	<u>106.625</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	4.605.766	4.605.766
Kostpris, ultimo	<u>4.605.766</u>	<u>4.605.766</u>
Opskrivninger, primo	2.540.468	2.540.468
Opskrivninger, ultimo	<u>2.540.468</u>	<u>2.540.468</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-2.699.067	-2.628.515
Afskrivninger	-70.552	-70.552
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-2.769.619</u>	<u>-2.699.067</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>4.376.615</u>	<u>4.447.167</u>
5. Selskabskapital		
Selskabskapitalen består af 520.520 klasse A-aktier og 480.480 klasse B-aktier.		
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	915.000	990.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>915.000</u>	<u>990.000</u>
7. Nærtstående parter		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på J.S. Rasch A/S: Selskabets moderselskab, Købmand Herman Rasch & Hustrus Fond samt øvrige kapitalejere, Anne Bohn Rasch og Stephan Schjerbeck.		
8. Eventualforpligtelser		
Ingen.		
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgæld 1.314 t.kr. med sikkerhed i ejendom med bogført værdi pr. 30.04.2018 på 2.689 t.kr.		

ÅRSREGNSKAB

NOTER

10. Ejerskab

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af selskabets selskabskapital:

Købmand H.B. Rasch & Hustrus Fond, Helsingør

Anne Bohn Rasch, Helsingør

Stephan Schjerbeck, Helsingør