

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

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

J.S. Rasch A/S

Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

CVR-nr. 14 73 71 46

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

4/10 21



Dirigent



Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2020/21	8
Balance pr. 30. april 2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	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 2020 - 30. april 2021

Bestyrelse Advokat Birgitte Andersen, formand
Anne Bohn Rasch
Stephan Bohn Schjerbeck

Direktion Anne Bohn Rasch

Revisor 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 2020 - 30. april 2021 for J.S. Rasch A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 14. september 2021

Direktion

Anne Bohn Rasch

Bestyrelse

Advokat Birgitte Andersen
formand

Anne Bohn Rasch



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 2020 - 30. april 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

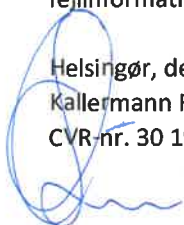
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Helsingør, den 14. september 2021
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64



Leif 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 overskud på 12.076 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 576.194 kr. pr. 30. april 2021.

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 2020/21 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		264.129	254.487
Personaleomkostninger	1	-61.223	0
Af- og nedskrivninger		-98.046	-88.882
Resultat af ordinær drift		104.860	165.605
Finansielle omkostninger	2	-92.784	-228.732
Ordinært resultat før skat		12.076	-63.127
Skat af årets resultat	3	0	0
ÅRETS RESULTAT		12.076	-63.127
Resultatdisponering:			
Reserve for opskrivninger		-55.030	-55.030
Overført resultat		67.106	-8.097
		12.076	-63.127

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. APRIL 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		5.564.397	5.662.443
Materielle anlægsaktiver i alt	4	5.564.397	5.662.443
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		5.564.397	5.662.443
Andre tilgodehavender		112.476	112.476
Tilgodehavender i alt		112.476	112.476
Likvide beholdninger		70.373	80.513
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		182.849	192.989
AKTIVER I ALT			
		5.747.246	5.855.432
PASSIVER			
Selskabskapital	5	1.001.000	1.001.000
Reserve for opskrivninger		1.471.179	1.526.209
Overført resultat		-1.895.985	-1.963.091
EGENKAPITAL I ALT		576.194	564.118
Gæld til realkreditinstitutter		2.021.726	2.084.719
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.848.020	2.940.705
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	4.869.746	5.025.424
Anden gæld		134.429	100.013
Kortfristet del af langfristet gæld		63.000	62.000
Deposita		103.877	103.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		301.306	265.890
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		5.171.052	5.291.314
PASSIVER I ALT			
		5.747.246	5.855.432
Nærtstående parter	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerskab	10		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020/21

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	1.001.000	1.001.000
Ultimo i alt	<u>1.001.000</u>	<u>1.001.000</u>
Reserve for opskrivninger:		
Primo	1.526.209	1.581.239
Afgang	-55.030	-55.030
Ultimo	<u>1.471.179</u>	<u>1.526.209</u>
Overført resultat:		
Primo	-1.963.091	-1.954.994
Tilgang	67.106	0
Afgang	0	-8.097
Ultimo i alt	<u>-1.895.985</u>	<u>-1.963.091</u>
Egenkapital i alt	<u>576.194</u>	<u>564.118</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	71.223	0
Andre personalemkostninger	-10.000	0
Personalemkostninger	<u>61.223</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	57.315	57.660
Renteomkostninger i øvrigt	35.469	171.072
Finansielle omkostninger	<u>92.784</u>	<u>228.732</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	5.980.476	4.605.766
Tilgang	0	1.374.710
Kostpris, ultimo	<u>5.980.476</u>	<u>5.980.476</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	-2.858.501	-2.769.619
Afskrivninger	-98.046	-88.882
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-2.956.547</u>	<u>-2.858.501</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>5.564.397</u>	<u>5.662.443</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	1.770.000	1.830.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>1.770.000</u>	<u>1.830.000</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 2.085 t.kr. med sikkerhed i ejendom med bogført værdi pr. 30.04.2021 på 5.564 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