

Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg

Englandsgade 53, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 16 25 82 02

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2019

Dirigent:

.....
Lauge Rahr





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. maj 2019

Direktion:



Gunver Rahr

Bestyrelse:




Lauge Rahr
formand



Gunver Rahr



Hans Bjarke Rahr



Lone Marija Rahr

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg

Vi har opstillet årsregnskabet for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 19. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor
mne35434



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg
Adresse, postnr., by	Englandsgade 53, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	16 25 82 02
Stiftet	26. juni 1992
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lauge Rahr, formand Gunver Rahr Hans Bjarke Rahr Lone Marija Rahr
Direktion	Gunver Rahr
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 530.891 kr. mod et overskud på 1.143.617 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 8.310.959 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et overskud i 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttotab	-35.352	-33.634
2	Personaleomkostninger	-143.000	-196.000
	Resultat før finansielle poster	-178.352	-229.634
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	141.052	7.774
	Finansielle indtægter	190.710	1.647.805
	Finansielle omkostninger	-713.201	-70.608
	Resultat før skat	-559.791	1.355.337
3	Skat af årets resultat	28.900	-211.720
	Årets resultat	-530.891	1.143.617
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	32.052	-2.226
	Overført resultat	-562.943	945.843
		-530.891	1.143.617

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.366.714	1.334.662
	Andre værdipapirer og kapitalandele	384.234	384.234
		<u>1.750.948</u>	<u>1.718.896</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.750.948</u>	<u>1.718.896</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	82.500	53.600
	Tilgodehavende selskabsskat	100.254	37.889
	Andre tilgodehavender	106.250	81.250
	Periodeafgrænsningsposter	6.591	12.121
		<u>295.595</u>	<u>184.860</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.809.566	8.472.040
		<u>7.809.566</u>	<u>8.472.040</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.105.161</u>	<u>8.656.900</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.856.109</u>	<u>10.375.796</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	475.000	475.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	270.617	238.565
	Overført resultat	7.565.342	8.128.285
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	Egenkapital i alt	<u>8.310.959</u>	<u>9.041.850</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.063.002	803.696
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	226.778	174.596
	Anden gæld	255.370	355.654
		<u>1.545.150</u>	<u>1.333.946</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.545.150</u>	<u>1.333.946</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.856.109</u>	<u>10.375.796</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	475.000	238.565	8.128.285	200.000	9.041.850
Overført via resultatdisponering	0	32.052	-562.943	0	-530.891
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2018	475.000	270.617	7.565.342	0	8.310.959

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rahr & Rahr Ejendoms- og Investeringselskab ApS, Esbjerg for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den indtjenes.

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

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

kr.	2018	2017
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	143.000	196.000
	<u>143.000</u>	<u>196.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-28.900	211.720
	<u>-28.900</u>	<u>211.720</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.096.097	384.234	1.480.331
Kostpris 31. december 2018	1.096.097	384.234	1.480.331
Værdireguleringer 1. januar 2018	238.565	0	238.565
Regulering til værdireguleringer 1. januar 2018	68.069	0	68.069
Udlodninger	-115.000	0	-115.000
Andel af årets resultat	78.983	0	78.983
Værdireguleringer 31. december 2018	270.617	0	270.617
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.366.714</u>	<u>384.234</u>	<u>1.750.948</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg	Esbjerg	10 %	3.857.958	45.254
Butiksejerlejligheden Kongensgade 87a, Esbjerg	Esbjerg	50 %	1.961.836	148.913

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 475.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****6 Sikkerhedsstillelser**

Under kapitalandele i associerede virksomheder er selskabets andel af interessentskabernes aktiver og gældsforpligtelser indregnet til indre værdi i overensstemmelse med ejerandelen.

Interessentskabernes aktiver og gældsforpligtelser udgør pr. 31. december 2018 i alt:

Aktiver:

Butiksejerlejligheden Kongensgade 87a, Esbjerg 2.063 t.kr.

I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg 4.373 t.kr.

Gældsforpligtelser:

Butiksejerlejligheden Kongensgade 87a, Esbjerg 101 t.kr.

I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg 515 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden stillet kaution overfor I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet pant i fast ejendom i I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg.