

Rasco Ejendomsinvest ApS

Hauchsvej 12, 1825 Fredeiksberg C

CVR-nr. 19 84 56 05

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2023.

Jørgen Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Rasco Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredeiksberg C, den 29. november 2023

Direktion

Jørgen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Rasco Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rasco Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Frederiksberg, den 29. november 2023

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rasco Ejendomsinvest ApS Hauchsvej 12 1825 Fredeiksberg C
	CVR-nr.: 19 84 56 05
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 27. regnskabsår
Direktion	Jørgen Jensen
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i indeværende år bestået af formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 508.621 kr. mod -5.652.640 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasco Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved fi-nansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgø-relser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	106.354	1.514.298
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-6.217.551
1 Personaleomkostninger	0	-120.100
Resultat før finansielle poster	106.354	-4.823.353
Andre finansielle indtægter	1.204.766	1.264.636
2 Øvrige finansielle omkostninger	-711.161	-3.801.430
Resultat før skat	599.959	-7.360.147
3 Skat af årets resultat	-91.338	1.707.507
Årets resultat	508.621	-5.652.640
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	11.500.000	0
Disponeret fra overført resultat	-10.991.379	-5.652.640
Disponeret i alt	508.621	-5.652.640

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	1.246	13.549
Andre tilgodehavender	22.286	909.955
Periodeafgrænsningsposter	204.288	0
Tilgodehavender i alt	<u>227.820</u>	<u>923.504</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	18.145.881	449.483
Værdipapirer i alt	<u>18.145.881</u>	<u>449.483</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>28.858.305</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.373.701</u>	<u>30.231.292</u>
Aktiver i alt	<u>18.373.701</u>	<u>30.231.292</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.073.392	16.064.771
Foreslået udbytte for regnskabsåret	11.500.000	0
Egenkapital i alt	16.698.392	16.189.771
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	6.129.684
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	6.129.684
Kortfristet del af langfristet gæld	1.517.382	0
Gæld til pengeinstitutter	79.427	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.364	320.305
Selskabsskat	34.136	7.531.181
Anden gæld	0	60.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.675.309	7.911.837
Gældsforpligtelser i alt	1.675.309	14.041.521
Passiver i alt	18.373.701	30.231.292

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	21.717.411	0	21.842.411
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.652.640	0	-5.652.640
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	16.064.771	0	16.189.771
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.991.379	11.500.000	508.621
	125.000	5.073.392	11.500.000	16.698.392

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>120.100</u>
	0	120.100
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>711.161</u>	<u>3.801.430</u>
	711.161	3.801.430
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	89.408	7.573.434
Årets regulering af udskudt skat	0	-9.280.941
Regulering af tidligere års skat	<u>1.930</u>	<u>0</u>
	91.338	-1.707.507
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.517.382	6.129.684
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.517.382</u>	<u>0</u>
	0	6.129.684
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		
		Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni		<u>18.145.881</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-299.407</u>

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning skattemæssige forskelsværdier for samlet t.kr. 94. Skatteværdien af disse forskelsværdier udgør t.kr. 21, ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist om selskabet skattemæssigt vil kunne udnytte disse forskelsværdier.

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garantier eller andre forpligtelser, udover hvad der i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Jensen

Direktør

På vegne af: Rasco Ejendomsinvest ApS

Serienummer: 5641f2ff-48d9-4efc-a2fb-8dd25394aca2

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-12-04 10:38:25 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d312e2d7-475f-483d-a21b-f17bd77ab970

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-12-04 13:07:47 UTC



Jørgen Jensen

Dirigent

På vegne af: Rasco Ejendomsinvest ApS

Serienummer: 5641f2ff-48d9-4efc-a2fb-8dd25394aca2

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-12-04 13:57:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: FHG50-NBJ0D-5LDPH-H2DV0-TOLQI-ICPOE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**