

# Rasco Ejendomsinvest ApS

Hauchsvej 12, 1825 Fredeiksberg C

CVR-nr. 19 84 56 05

## Årsrapport

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2020.

---

Jørgen Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredeiksberg C, den 2. december 2020

### **Direktion**

Jørgen Jensen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i Rasco Ejendomsinvest ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rasco Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Frederiksberg, den 2. december 2020

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Hans Grube**

statsautoriseret revisor  
mne19760

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rasco Ejendomsinvest ApS Hauchsvej 12 1825 Fredeiksberg C
	CVR-nr.: 19 84 56 05
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 24. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Jensen
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har pr. 1. juli 2019 deltaget som fortsættende selskab i en omvendt lodret fusion med det daværende moderselskab Rasco A/S. I forbindelse med fusionen har selskabet overtaget alle aktiver, passiver og forpligtelser der var tilstede i moderselskabet.

Sammenligningstallene er tilpasset i den forbindelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.503.183 kr. mod 3.314.340 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.794.077 kr. mod 2.033.963 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.

Selskabet har pr. 1. juli 2019 deltaget som fortsættende selskab i en omvendt lodret fusion med det daværende moderselskab Rasco A/S. Sammenligningstallene er tilpasset i den forbindelse.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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 indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.503.183</b>	<b>3.314.340</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.100.000	100.000
2 Personaleomkostninger	<u>-120.000</u>	<u>-155.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.483.183</b>	<b>3.259.340</b>
Andre finansielle indtægter	38.877	88.103
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-659.467</u>	<u>-740.273</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.862.593</b>	<b>2.607.170</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-1.068.516</u>	<u>-573.207</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>3.794.077</u></b>	<b><u>2.033.963</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>3.794.077</u>	<u>2.033.963</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>3.794.077</u></b>	<b><u>2.033.963</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	53.700.000	50.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>53.700.000</u>	<u>50.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>53.700.000</u></b>	<b><u>50.600.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.426	92.154
Tilgodehavende selskabsskat	8.618	1.846
Periodeafgrænsningsposter	44.080	31.598
Tilgodehavender i alt	<u>73.124</u>	<u>125.598</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	596.711	0
Værdipapirer i alt	<u>596.711</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	207.417	783.957
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>877.252</u></b>	<b><u>909.555</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>54.577.252</u></b>	<b><u>51.509.555</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	16.724.393	12.930.316
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.849.393</b>	<b>13.055.316</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	7.872.382	6.802.612
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.872.382</b>	<b>6.802.612</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	19.551.254	20.795.347
7 Gæld til associerede virksomheder	1.186.264	1.129.775
8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.622.514	6.121.428
Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.360.032	28.046.550
Kortfristet del af langfristet gæld	1.248.194	1.246.867
Modtagne forudbetalinger fra kunder	59.768	0
Deposita	1.577.616	1.681.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser	215.928	163.970
Anden gæld	261.692	391.346
Periodeafgrænsningsposter	132.247	121.456
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.495.445	3.605.077
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.855.477</b>	<b>31.651.627</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>54.577.252</b>	<b>51.509.555</b>

1 Usædvanlige forhold i årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	10.896.353	11.021.353
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.033.963	2.033.963
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	12.930.316	13.055.316
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.794.077	3.794.077
	<b>125.000</b>	<b>16.724.393</b>	<b>16.849.393</b>

## Noter

---

### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har pr. 1. juli 2019 deltaget som fortsættende selskab i en omvendt lodret fusion med det daværende moderselskab Rasco A/S. I forbindelse med fusionen har selskabet overtaget alle aktiver, passiver og forpligtelser der var tilstede i moderselskabet.

Sammenligningstallene er tilpasset i den forbindelse.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>120.000</u>	<u>155.000</u>
	<b><u>120.000</u></b>	<b><u>155.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>659.467</u>	<u>740.273</u>
	<b><u>659.467</u></b>	<b><u>740.273</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	1.069.770	573.578
Regulering af tidligere års skat	<u>-1.254</u>	<u>-371</u>
	<b><u>1.068.516</u></b>	<b><u>573.207</u></b>



## Noter

	30/6 2020	30/6 2019
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	19.638.641	19.638.641
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>19.638.641</b>	<b>19.638.641</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	30.961.359	30.861.359
Årets regulering til dagsværdi	3.100.000	100.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b>34.061.359</b>	<b>30.961.359</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>53.700.000</b>	<b>50.600.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7,5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
7,25%	55.500.000	53.700.000	1.800.000
7,75%	51.900.000	53.700.000	-1.800.000

## Noter

---

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	20.799.448	22.042.214
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.248.194</u>	<u>-1.246.867</u>
	<b><u>19.551.254</u></b>	<b><u>20.795.347</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>14.558.478</u>	<u>15.883.908</u>
<b>7. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Gæld til associerede virksomheder i alt	1.186.264	1.129.775
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til associerede virksomheder i alt</b>	<b><u>1.186.264</u></b>	<b><u>1.129.775</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	5.622.514	6.121.428
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b><u>5.622.514</u></b>	<b><u>6.121.428</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.799 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 53.700 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

# 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: PID:9208-2002-2-121093425058

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-02 13:17:10Z

NEM ID 

## Hans Christian Grube

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-12-02 13:36:28Z

NEM ID 

## Jørgen Jensen

### Dirigent

På vegne af: Rasco Ejendomsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-121093425058

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-02 13:41:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LWH81-CAGNU-83DTE-8SPZ6-80M7L-6N51Q

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>