

Carl Ras, Hørsholm A/S
Hambros Allé 22, 2900 Hellerup

CVR-nr. 20 71 46 38

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021.

Jimmy Nordling Drevfors
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Carl Ras, Hørsholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2021

Direktion

Cai Rasmussen
adm. direktør

Bolette Louise Sig Mathiasen
direktør

Bestyrelse

Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen
formand

Cai Rasmussen

Gorm Sig Rasmussen

Bolette Louise Sig Mathiasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Carl Ras, Hørsholm A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Ras, Hørsholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Holstebro, den 12. maj 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	Carl Ras, Hørsholm A/S Hambros Allé 22 2900 Hellerup Telefon: 44 85 55 11 CVR-nr.: 20 71 46 38 Stiftet: 2. marts 1998 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december 23. regnskabsår
Bestyrelse	Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen, formand Cai Rasmussen Gorm Sig Rasmussen Bolette Louise Sig Mathiasen
Direktion	Cai Rasmussen, adm. direktør Bolette Louise Sig Mathiasen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	Carl Ras Holding A/S
Dattervirksomheder	Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS, Gentofte Engroscenter Ejendomme ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	Køkken & Hjem A/S, København Breeding & Racing I/S, Hørsholm RN Racing I/S, Gentofte

Hovedtal og nøgletal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	34.121	33.925	33.297	30.760	30.042
Bruttoresultat	17.451	20.290	21.006	18.811	19.673
Resultat før finansielle poster	13.593	14.633	15.655	11.636	11.029
Finansielle poster, netto	3.114	-700	-4.945	-6.147	-6.067
Årets resultat	13.988	11.208	8.341	4.245	3.880
Balance:					
Balancesum	222.127	201.844	253.703	245.386	243.340
Investeringer i materielle anlægsaktiver	777	1.130	2.759	1.581	644
Egenkapital	86.620	77.690	79.214	69.799	69.888
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	29.850	23.961	15.748	11.383	8.515
Investeringsaktivitet	-20.593	42.723	-2.938	-9.812	-744
Finansieringsaktivitet	-9.064	-66.763	-12.883	-1.607	-5.738
Pengestrømme i alt	193	-79	-72	-36	2.033
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	3	3	3	3	3
Nøgletal i %:					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	39,8	43,1	47,0	37,8	36,7
Soliditetsgrad	39,0	38,5	31,2	28,4	28,7
Egenkapitalforrentning	17,0	14,3	11,2	6,1	5,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Der er foretaget ændring til anvendt regnskabspraksis for pengestrømsopgørelsen. Ændringen påvirker kortfristet bankgæld, som før var placeret under likvider, men nu indgår som en del af finansieringsaktiviteten. Der er ikke foretaget tilpasning af hoved- og nøgletal for 2016-2017.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad (EBIT-margin) $\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Soliditetsgrad $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$

Hovedtal og nøgletal

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning og administration af fast ejendom samt drift af stuttevirsomhed.

Selskabet har pr. 11. december 2020 købt samtlige kapitalandele i ejendomsselskabet Engroscenter Ejendomme ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 34,1 mio. kr. mod 33,9 mio. kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 14,0 mio. kr. mod 11,2 mio. kr. sidste år.

Årets resultat er ca. 2 mio. kr. bedre end det forventede i senest offentliggjorte årsrapport, hvilket væsentligst skyldes fald i administrationsomkostninger, og ledelsen anser den økonomiske udvikling og årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 222,1 mio. kr. mod 201,8 mio. kr. sidste år, svarende til en stigning på 20,3 mio. kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst køb af tilknyttet virksomhed.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 86,6 mio. kr., svarende til en egenfinansiering på 39,0 % af de samlede aktiver på 222,1 mio. kr., hvilket er en stigning på 0,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Særlige risici

Renterisici

Den rentebærende nettogæld er langfristet og variabel forrentet. Som følge af at nettogælden udgør en væsentlig del af balancesummen, vil moderate ændringer i renteniveauet have væsentlig direkte effekt på indtjeningen. Der er derfor tegnet renteswap til afdækning af renterisici.

Den forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at omsætningen bliver på niveau med 2020, og at årets resultat efter skat vil være i niveauet 14 mio. kr. til 16 mio. kr. efter, at selskabets investering i tilknyttet virksomhed slår fuldt igennem.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	34.121.381	33.924.811
Produktionsomkostninger	-5.460.876	-3.443.681
Ejendomsomkostninger	-11.209.926	-10.191.435
Bruttoresultat	17.450.579	20.289.695
Administrationsomkostninger	-3.981.108	-5.626.921
Andre driftsindtægter	123.975	0
Andre driftsomkostninger	0	-29.570
Resultat for finansielle poster	13.593.446	14.633.204
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.317.319	1.390.637
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	171.747	-302.434
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	588.392	361.340
Finansielle indtægter	5.316	5.211
2 Finansielle omkostninger	-1.968.608	-2.154.956
Resultat før skat	16.707.612	13.933.002
Skat af årets resultat	-2.719.571	-2.724.828
Årets resultat	13.988.041	11.208.174
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.489.066	227.746
Udbytte for regnskabsåret	12.400.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	0	6.980.428
Disponeret fra overført resultat	-2.901.025	0
Disponeret i alt	13.988.041	11.208.174

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
3 Udlejningsejendomme	140.429.788	144.707.176
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.646	0
5 Indretning af lejede lokaler	148.338	207.674
6 Heste	4.235.000	5.160.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>144.846.772</u>	<u>150.074.850</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	56.090.936	31.773.617
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	777.720	605.973
9 Tilgodehavender hos associeret virksomhed	271.795	266.479
10 Deposita	104.001	59.544
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.244.452</u>	<u>32.705.613</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>202.091.224</u>	<u>182.780.463</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	19.673.474	18.503.375
Andre tilgodehavender	12.501	374.703
11 Periodeafgrænsningsposter	151.700	180.663
Tilgodehavender i alt	<u>19.837.675</u>	<u>19.058.741</u>
Likvide beholdninger	197.914	4.938
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.035.589</u>	<u>19.063.679</u>
Aktiver i alt	<u>222.126.813</u>	<u>201.844.142</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Aktiekapital	6.940.000	6.940.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	227.746
Overført resultat	67.280.219	66.522.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.400.000	4.000.000
Egenkapital i alt	86.620.219	77.690.389
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	11.909.708	11.692.551
Hensatte forpligtelser i alt	11.909.708	11.692.551
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	76.668.569	79.799.431
Deposita	1.866.433	2.050.818
Anden gæld	16.562	0
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	78.551.564	81.850.249
12 Kortfristet del af langfristet gæld	4.552.000	4.681.000
Gæld til pengeinstitut	19.645.250	20.091.755
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	22.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser	554.906	639.729
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.109.780	3.717.919
Anden gæld	15.183.386	1.458.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	45.045.322	30.610.953
Gældsforpligtelser i alt	123.596.886	112.461.202
Passiver i alt	222.126.813	201.844.142

1 Medarbejderforhold

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

15 Finansielle risici

16 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	6.940.000	0	62.674.232	9.600.000	79.214.232
Udloddet udbytte	0	0	0	-9.600.000	-9.600.000
Årets overførte resultat	0	227.746	6.980.428	4.000.000	11.208.174
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	-3.132.017	0	-3.132.017
Egenkapital 1. januar 2020	6.940.000	227.746	66.522.643	4.000.000	77.690.389
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets overførte resultat	0	4.489.066	-2.901.025	12.400.000	13.988.041
Overført fra frie reserver	0	-4.716.812	4.716.812	0	0
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	-1.058.211	0	-1.058.211
	6.940.000	0	67.280.219	12.400.000	86.620.219

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årets resultat	13.988.041	11.208.174
17 Reguleringer	5.432.001	10.063.076
18 Ændring i driftskapital	14.009.178	8.033.099
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	33.429.220	29.304.349
Renteindbetalinger og lignende	593.708	366.551
Renteudbetalinger og lignende	-1.968.608	-2.154.956
Betalt selskabsskat	-2.203.944	-3.555.123
Pengestrømme fra driftsaktivitet	29.850.376	23.960.821
Køb af materielle anlægsaktiver	-777.385	-1.130.004
Salg af materielle anlægsaktiver	233.975	70.714.800
Køb af finansielle anlægsaktiver	-20.049.773	-26.861.443
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-20.593.183	42.723.353
Regulering deposita	-184.385	50.764
Afdrag på langfristet gæld	-4.655.089	-50.160.251
Betalt udbytte	-4.000.000	-9.600.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	-446.505	261.974
Ændring koncerninterne mellemværender	221.762	-7.315.939
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.064.217	-66.763.452
Ændring i likvider	192.976	-79.278
Likvider 1. januar	4.938	84.216
Likvider 31. december	197.914	4.938
Likvider		
Likvide beholdninger	197.914	4.938
Likvider 31. december	197.914	4.938

Noter

	2020	2019
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	111.440	53.930
Andre finansielle omkostninger	1.857.168	2.101.026
	1.968.608	2.154.956
	31/12 2020	31/12 2019
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. januar	187.045.147	296.152.492
Tilgang i årets løb	0	118.575
Afgang i årets løb	0	-109.225.920
Kostpris 31. december	187.045.147	187.045.147
Afskrivninger 1. januar	-42.337.971	-70.739.526
Årets afskrivninger	-4.277.388	-6.500.157
Afskrivninger, afhændede aktiver	0	34.901.712
Afskrivninger 31. december	-46.615.359	-42.337.971
Regnskabsmæssig værdi 31. december	140.429.788	144.707.176
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.923.490	1.991.079
Tilgang i årets løb	37.385	0
Afgang i årets løb	-392.665	-67.589
Kostpris 31. december	1.568.210	1.923.490
Afskrivninger 1. januar	-1.923.490	-1.897.467
Årets afskrivninger	-3.739	-64.042
Afskrivninger, afhændede aktiver	392.665	38.019
Afskrivninger 31. december	-1.534.564	-1.923.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december	33.646	0

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	261.995	261.995
Kostpris 31. december	<u>261.995</u>	<u>261.995</u>
Afskrivninger 1. januar	-54.321	-6.545
Årets afskrivninger	-59.336	-47.776
Afskrivninger 31. december	<u>-113.657</u>	<u>-54.321</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>148.338</u>	<u>207.674</u>
6. Heste		
Kostpris 1. januar	3.727.561	3.209.430
Tilgang i årets løb	740.000	1.011.429
Afgang i årets løb	-2.085.336	-493.298
Kostpris 31. december	<u>2.382.225</u>	<u>3.727.561</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	1.432.439	855.570
Årets regulering til dagsværdi	885.000	903.571
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-464.664	-326.702
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>1.852.775</u>	<u>1.432.439</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.235.000</u>	<u>5.160.000</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	30.281.844	0
Tilgang i årets løb	<u>20.000.000</u>	<u>30.281.844</u>
Kostpris 31. december	<u>50.281.844</u>	<u>30.281.844</u>
Opskrivninger 1. januar	1.491.773	0
Årets resultat før afskrivninger på merværdi af bygning	4.217.841	1.441.205
Regulering af koncerninterne tab	<u>120.316</u>	<u>50.568</u>
Opskrivninger 31. december	<u>5.829.930</u>	<u>1.491.773</u>
Årets afskrivninger på merværdi af bygning	<u>-20.838</u>	<u>0</u>
Afskrivninger på merværdi af bygning 31. december	<u>-20.838</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>56.090.936</u>	<u>31.773.617</u>
I regnskabsposten indgår merværdi af grund og bygning med	<u>8.979.162</u>	<u>0</u>
I "Tilgang i årets løb" indgår merværdi af grund og bygning med	<u>9.000.000</u>	<u>0</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Carl Ras Bådehavnsgade 8-12 ApS	Gentofte	100 %
Engroscenter Ejendomme ApS	Aarhus	100 %

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.870.000	1.700.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>170.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.870.000</u>	<u>1.870.000</u>
Nedskrivninger 1. januar	-1.264.027	-961.593
Årets resultat	<u>171.747</u>	<u>-302.434</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-1.092.280</u>	<u>-1.264.027</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>777.720</u>	<u>605.973</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Køkken & Hjem A/S	København	25 %
Breeding & Racing I/S	Hørsholm	25 %
RN Racing I/S	Gentofte	50 %
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
9. Tilgodehavender hos associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	266.479	261.268
Tilgang i årets løb	<u>5.316</u>	<u>5.211</u>
Kostpris 31. december	<u>271.795</u>	<u>266.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>271.795</u>	<u>266.479</u>
Tilgodehavender hos associeret virksomhed vedrører ansvarlig lånekapital, der forrentes med 2 % p.a. og tidligst afvikles pr. 30. maj 2021.		
10. Deposita		
Kostpris 1. januar	59.544	58.783
Tilgang i årets løb	<u>44.457</u>	<u>761</u>
Kostpris 31. december	<u>104.001</u>	<u>59.544</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>104.001</u>	<u>59.544</u>

Noter

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte indskud til væddeløb og abonnementer.

12. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	81.220.569	4.552.000	76.668.569	57.441.000
Deposita	1.866.433	0	1.866.433	0
Anden gæld	16.562	0	16.562	16.562
	<u>83.103.564</u>	<u>4.552.000</u>	<u>78.551.564</u>	<u>57.457.562</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 73.274 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 119.703 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.065 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger beliggende Hvidkærvej 24, Odense, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 9.874 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Selskabet har indgået koncernintern lejekontrakt med årlig pristalsreguleret leje på 6.685 t.kr., der kan opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restleasingforpligtelse på 180 t.kr. til udløb i maj 2021.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser

Selskabet kautionerer overfor Køkken & Hjem A/S' mellemværender med pengeinstitut. Selskabets mellemværende pr. 31. december 2020 udgør et indestående på 458 t.kr.

Selskabet hæfter solidarisk i Breeding & Racing I/S:

Aktiver i alt	1.503 t.kr.
Gældsforpligtelse i alt	35 t.kr.

Selskabet hæfter solidarisk i RN Racing I/S:

Aktiver i alt	28 t.kr.
Gældsforpligtelse i alt	0 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Carl Ras Holding A/S, CVR-nr. 35 25 32 46 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

15. Finansielle risici

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterlevs ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisiko på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Noter

15. Finansielle risici (fortsat)

Renterisici (fortsat)

Selskabet har indgået renteswapaftale på 60.497 t.kr. fra variabelt forrentet lån til fast forrentet lån på 1,622 % p.a., der udløber 31. oktober 2038. Værdien af renteswapaftalerne er pr. 31. december 2020 negativ med 8.894 t.kr., der er indregnet i balancen under gæld til realkreditinstitut. Årets negative regulering på 1.357 t.kr. før skat og 1.058 t.kr. efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen under overført resultat.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Carl Ras Holding A/S, Mileparken 31, 2730 Herlev

Hovedaktionær

Koncernregnskab

Selskabets modervirksomhed, Carl Ras Holding A/S, CVR-nr. 35 25 32 46 aflægger koncernregnskab.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
17. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.340.462	6.611.975
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-123.975	29.570
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.317.319	-1.390.637
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-171.747	302.434
Finansielle indtægter	-593.708	-366.551
Finansielle omkostninger	1.968.608	2.154.956
Skat af årets resultat	2.719.571	2.724.828
Regulering af værdien af heste	1.555.000	-98.571
Amortisering af låneomkostninger	55.109	95.072
	<u>5.432.001</u>	<u>10.063.076</u>
18. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	391.165	8.564.268
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	13.618.013	-531.169
	<u>14.009.178</u>	<u>8.033.099</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Ras, Hørsholm A/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender og gæld til realkreditinstitutter.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller gæld til realkreditinstitut og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder statteriomkostninger.

Ejendomsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og heste.

Heste måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Dagsværdien er den værdi, som heste forventes at kunne indbringe ved transaktion mellem uafhængige parter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Forbedringer, bygninger	10-20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter konsolideringsmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

Merværdi for grund og bygning afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Merværdi for bygning afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 40 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om udlejningsejendom med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes konsolideringsmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Carl Ras, Hørsholm A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.