

Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS

Arresøvej 9 B

8240 Risskov

CVR-nr. 21738093

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. april 2018

Søren Trier Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	6
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS Arresøvej 9 B 8240 Risskov
CVR-nr.	21738093
Stiftelsesdato	3. maj 1999
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Søren Trier Rasmussen
Revisor	Regnskabsfabrikanten Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 12 7000 Fredericia CVR-nr.: 38980149

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 18. april 2018

Direktion

Søren Trier Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden til note 4 omkring usikkerheden om selskabets fortsatte drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabets ledelse har ikke forestået rettidig udarbejdelse og indsendelse af selskabets årsrapport, i overensstemmelse med årsregnskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af reglerne om registrering af reelle ejere

Selskabets ledelse har ikke i overensstemmelse med reglerne sikret registrering af reelle ejere i CVR, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Fredericia, den 18. april 2018

Regnskabsfabrikanten

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard
Registreret revisor
mne33679

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 253.888, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 5.973.921, og en egenkapital på kr. 2.364.332.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		195.929	198.897
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		120.000	281.536
Driftsresultat		315.929	480.433
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		42.868	42.868
Andre finansielle indtægter		91.935	0
Finansielle omkostninger	1	-100.672	-87.020
Resultat før skat		350.060	436.281
Skat af årets resultat		-96.172	-95.982
Årets resultat		253.888	340.299
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		253.888	340.299
Resultatdisponering		253.888	340.299

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		3.800.000	3.680.000
Materielle anlægsaktiver		3.800.000	3.680.000
Anlægsaktiver		3.800.000	3.680.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.375	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.118.009	1.075.141
Tilgodehavender		1.123.384	1.075.141
Likvide beholdninger		1.050.537	0
Omsætningsaktiver		2.173.921	1.075.141
Aktiver		5.973.921	4.755.141

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	2	2.239.332	1.985.444
Egenkapital		2.364.332	2.110.444
Hensættelser til udskudt skat		374.958	329.399
Hensatte forpligtelser		374.958	329.399
Gæld til kreditinstitutter		2.155.254	1.194.985
Gæld til banker		279.553	353.714
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.434.807	1.548.699
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		163.000	258.532
Gæld til banker		15.136	65.522
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		325.029	293.904
Selskabsskat		126.836	76.223
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		138.323	55.918
Kortfristede gældsforpligtelser		799.824	766.599
Gældsforpligtelser		3.234.631	2.315.298
Passiver		5.973.921	4.755.141
Usikkerhed om going concern	4		
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016/17	2015/16	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.136	11.988	
Andre finansielle omkostninger	88.536	75.032	
	100.672	87.020	
2. Overført resultat			
Saldo primo	1.985.444	1.645.145	
Årets tilgang	253.888	340.299	
Saldo ultimo	2.239.332	1.985.444	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.155.254	63.000	1.944.000
Gæld til banker	279.553	100.000	0
	2.434.807	163.000	1.944.000

4. Usikkerhed om going concern

Selskabet er sendt til tvangsopløsning og ledelsen har igangsat de fornødne tiltag til at genoptage selskabet og der ikke indikationer på at selskabet ikke skulle kunne genoptages igen. Det er ledelsens klare opfattelse, at genoptagelsen snarest vil falde på plads.

Selskabets fortsatte drift er endvidere betinget af at selskabets kreditinstitutter og tilknyttede selskaber fortsat stiller den fornødne likviditet til rådighed. Det er ledelsens klare opfattelse at dette vil være tilfældet.

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, hvilket er behæftet med usikkerhed.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for STR Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst pant i selskabets investeringsejendomme i alt nom. kr. 2.883.000. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets pantsatte investeringsejendomme udgør pr. statusdagen kr. 3.800.000.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændret regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra regnskabsårets begyndelse implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer i indregning og måling:

1. Gældsforpligtelser tilknyttet investeringsejendomme som måles til dagsværdi efter Årsregnskabslovens § 38, måles fra 2016/17 til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi.

Praksisændringen har følgende effekt i indeværende regnskabsår (t.kr.):

Resultatopgørelsen: + 71 før skat

Balancesum: 0

Egenkapital: + 55

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav, som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender og/eller kassebeholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

Anvendt regnskabspraksis

obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.