

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Rauff Ejendomme A/S

Nordensvej 1

Taulov

7000 Fredericia

CVR-nr. 25 63 10 64

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23/06 2021

---

Per Rauff Mikkelsen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rauff Ejendomme A/S  
Nordensvej 1  
Taulov  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 25 63 10 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Hjemsted: Fredericia

### Bestyrelse

Nina Rauff Lei  
Lars Taarn Pedersen  
Per Rauff Mikkelsen

### Direktion

Per Rauff Mikkelsen, Direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rauff Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23. juni 2021

### Direktion

Per Rauff Mikkelsen  
Direktør

### Bestyrelse

Nina Rauff Lei

Lars Taarn Pedersen

Per Rauff Mikkelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Rauff Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rauff Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 23. juni 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44061

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.241.414, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 24.156.555.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rauff Ejendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes løbende over lejemålets løbetid.

### Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme indeholder ejendomsskatter, forsikring, vedligehold samt forbrugsomkostninger mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Rauff Ejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt 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.

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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### 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, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.762.882</b>	<b>6.385.512</b>
Personaleomkostninger	1	(1.172.022)	(640.405)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(1.841.180)</u>	<u>(1.597.666)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.749.680</b>	<b>4.147.441</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(9.854)
Finansielle indtægter	2	163.914	32.464
Finansielle omkostninger	3	<u>(2.322.763)</u>	<u>(2.079.985)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.590.831</b>	<b>2.090.066</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(349.417)</u>	<u>(461.983)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.241.414</u></b>	<b><u>1.628.083</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.241.414</u>	<u>1.628.083</u>
		<b><u>1.241.414</u></b>	<b><u>1.628.083</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		74.121.128	75.436.722
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		849.424	1.202.457
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>14.271.794</u>	<u>2.023.449</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>89.242.346</u></b>	<b><u>78.662.628</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>0</u>	<u>1.226.682</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.226.682</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>89.242.346</u></b>	<b><u>79.889.310</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>20.288.662</u>	<u>20.192.905</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>20.288.662</u></b>	<b><u>20.192.905</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.850	297.439
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.045.313	1.782.741
Andre tilgodehavender		976.871	345.472
Periodeafgrænsningsposter		<u>311.648</u>	<u>27.045</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.369.682</u></b>	<b><u>2.452.697</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>305.859</u></b>	<b><u>2.489</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>22.964.203</u></b>	<b><u>22.648.091</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>112.206.549</u></b>	<b><u>102.537.401</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		856.000	856.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	46.314
Overført resultat		<u>23.300.555</u>	<u>21.316.161</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>24.156.555</u></b>	<b><u>22.218.475</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.973.327</u>	<u>2.714.538</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.973.327</u></b>	<b><u>2.714.538</u></b>
Banker		4.692.351	5.061.688
Gæld til realkreditinstitutter		31.302.194	32.341.547
Leasingforpligtelser		295.000	520.802
Anden gæld		0	15.961
Deposita		<u>4.578.064</u>	<u>4.399.871</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>40.867.609</u></b>	<b><u>42.339.869</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.527.603	4.786.564
Banker		0	314.699
Kreditinstitutter		893.596	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.900	7.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		529.396	446.315
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.947.305	28.315.962
Skyldigt sambeskatningsbidrag		297.634	332.844
Anden gæld		<u>991.624</u>	<u>1.060.335</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>44.209.058</u></b>	<b><u>35.264.519</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>85.076.667</u></b>	<b><u>77.604.388</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>112.206.549</u></b>	<b><u>102.537.401</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	856.000	46.314	21.316.166	22.218.480
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	(46.314)	939.469	893.155
Årets resultat	0	0	1.241.414	1.241.414
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(196.494)	(196.494)
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>856.000</b>	<b>0</b>	<b>23.300.555</b>	<b>24.156.555</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.068.924	580.667
Pensioner	75.339	43.647
Andre omkostninger til social sikring	8.709	3.408
Andre personaleomkostninger	19.050	12.683
	<b>1.172.022</b>	<b>640.405</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.519	32.464
Andre finansielle indtægter	144.395	0
	<b>163.914</b>	<b>32.464</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	858.925	556.661
Andre finansielle omkostninger	1.463.838	1.523.324
	<b>2.322.763</b>	<b>2.079.985</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	90.028	153.498
Årets udskudte skat	259.389	308.485
	<b>349.417</b>	<b>461.983</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>	<u>Materielle an-</u> <u>lægsaktiver un-</u> <u>der udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2020	81.851.699	2.015.810	2.023.446
Tilgang i årets løb	<u>34.330</u>	<u>138.223</u>	<u>12.248.348</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>81.886.029</u>	<u>2.154.033</u>	<u>14.271.794</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	6.414.977	813.353	0
Årets afskrivninger	<u>1.349.924</u>	<u>491.256</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>7.764.901</u>	<u>1.304.609</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>74.121.128</u></b>	<b><u>849.424</u></b>	<b><u>14.271.794</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.180.368	1.180.368
Afgang i årets løb	(1.180.368)	0
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>1.180.368</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	46.314	56.168
Årets afgang	(46.314)	0
Årets resultat	0	(9.854)
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>46.314</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.226.682</b></u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>		
	<b>1. januar 2020</b>	<b>31. december 2020</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
			<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Banker	6.061.688	4.692.351	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	35.886.665	33.603.995	2.301.801	23.329.817
Leasingforpligtelser	762.248	520.802	225.802	0
Anden gæld	15.961	0	0	0
Deposita	4.399.871	4.578.064	0	4.578.063
	<u><b>47.126.433</b></u>	<u><b>43.395.212</b></u>	<u><b>2.527.603</b></u>	<u><b>27.907.880</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rauff Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse kan aflæses i administrationsselskabets årsrapport.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 30.826, er der givet pant i grunde og bygninger samt varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 92.518. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 3.178, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 11.179.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 13.310, er der givet pant i nogle af ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 13.300 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 10 er sikkerhed for ejerforening.