

---

# ***Rasser Invest ApS***

Skovkanten 29, 8660 Skanderborg

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 27 63 69 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/5 2019

Bjarne Bundgaard  
Rasmussen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Rasser Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 14. maj 2019

## Direktion

Bjarne Bundgaard Rasmussen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rasser Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rasser Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 14. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

mne28674

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Rasser Invest ApS  
Skovkanten 29  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 27 63 69 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skanderborg

**Direktion**

Bjarne Bundgaard Rasmussen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.106</b>	<b>104.340</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.480	-35.480
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>57.626</b>	<b>68.860</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.264.308	793.745
Finansielle omkostninger		-80.952	-100.715
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.240.982</b>	<b>761.890</b>
Skat af årets resultat	2	5.132	7.008
<b>Årets resultat</b>		<b>1.246.114</b>	<b>768.898</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Overført resultat		1.192.114	715.998
		<b>1.246.114</b>	<b>768.898</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		4.269.191	4.304.671
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.269.191</b>	<b>4.304.671</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.528.711	1.744.403
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.528.711</b>	<b>1.744.403</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.797.902</b>	<b>6.049.074</b>
Udskudt skatteaktiv		32.225	27.093
Periodeafgrænsningsposter		6.895	3.420
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.120</b>	<b>30.513</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>316.071</b>	<b>13.351</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>355.191</b>	<b>43.864</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.153.093</b>	<b>6.092.938</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.825.559	2.633.445
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4.004.559</b>	<b>2.811.345</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.951.786	3.065.811
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>2.951.786</b>	<b>3.065.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	114.025	114.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		223	19.093
Deposita og forudbetalt leje		75.000	75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>196.748</b>	<b>215.782</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.148.534</b>	<b>3.281.593</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.153.093</b>	<b>6.092.938</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt at besidde ejerandele i andre selskaber.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-5.132	-7.008
	<u>-5.132</u>	<u>-7.008</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	4.357.891
Kostpris 31. december	4.357.891
Ned- og afskrivninger 1. januar	53.220
Årets afskrivninger	35.480
Ned- og afskrivninger 31. december	88.700
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.269.191</b></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.326.667	3.326.667
Kostpris 31. december	3.326.667	3.326.667
Værdireguleringer 1. januar	-1.582.264	-2.376.009
Årets resultat	1.264.308	793.745
Modtagne udbytter	-480.000	0
Værdireguleringer 31. december	-797.956	-1.582.264
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.528.711</b>	<b>1.744.403</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Systemtech A/S	Skanderborg	567.000	48%	5.268.149	2.633.976

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.633.445	52.900	2.811.345
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	1.192.114	54.000	1.246.114
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.825.559</b>	<b>54.000</b>	<b>4.004.559</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.497.305	2.610.680
Mellem 1 og 5 år	454.481	455.131
Langfristet del	<u>2.951.786</u>	<u>3.065.811</u>
Inden for 1 år	<u>114.025</u>	<u>114.189</u>
	<b><u>3.065.811</u></b>	<b><u>3.180.000</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.269.191	4.304.671
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Underpant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.269.191	4.304.671
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Systemtech A/S samt Systemtech Ejendomme ApS' engagement med Middelfart sparekasse.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasser Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.