

# Rasmussen Ejendomme ApS

Elme Alle 12, st.  
9000 Aalborg

CVR-nr. 27 71 63 50

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

---

Peter Heine Rasmussen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rasmussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2021

### Direktion

Peter Heine Rasmussen  
Direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Rasmussen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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.

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 vor 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nørresundby, den 29. juni 2021

### TALMENNESKER

#### Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16302



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Rasmussen Ejendomme ApS Elme Alle 12, st. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 71 63 50
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Peter Heine Rasmussen, direktør
<b>Revision</b>	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.577.022, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 26.504.704.

### 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 Rasmussen Ejendomme ApS 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.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### 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.

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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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.





## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalresultat, som er kapitaliseret med ejendommens afkastkrav.

Normalresultatet fastsættes med udgangspunkt i de forventede driftsindtægter og -omkostninger, reguleret for evt. tomgangsleje, vedligeholdelse m.v.

Afkastkravet fastsættes for de enkelte ejendomme under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris. Der hvor salgsværdien skønnes lavere end kostprisen foretages nedskrivning til denne alvere værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Dagsværdireserve

I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Prioritetsgæld vedrørende investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

### 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 tilgodehaver, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i balancen og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater 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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.424.200</b>	<b>3.710.171</b>
Personaleomkostninger	1	-741.158	-801.355
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.683.042</b>	<b>2.908.816</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-166.276	33.520
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.516.766</b>	<b>2.942.336</b>
Finansielle indtægter		34.018	14.972
Finansielle omkostninger	2	-1.741.681	-1.964.084
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.809.103</b>	<b>993.224</b>
Skat af årets resultat		-232.081	92.805
<b>Årets resultat</b>		<b>1.577.022</b>	<b>1.086.029</b>
Overført resultat		1.577.022	1.086.029
		<b>1.577.022</b>	<b>1.086.029</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	127.393.181	115.816.655
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>127.393.181</b>	<b>115.816.655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>127.393.181</b>	<b>115.816.655</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		217.572	26.878
Andre tilgodehavender		1.824.802	1.090.818
Periodeafgrænsningsposter		0	25.236
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.042.374</b>	<b>1.142.932</b>
Værdipapirer		280.000	130.000
<b>Værdipapirer</b>		<b>280.000</b>	<b>130.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.000</b>	<b>1.446</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.324.374</b>	<b>1.274.378</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>129.717.555</b>	<b>117.091.033</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi af sikringstransaktioner		-2.622.513	-2.066.777
Overført resultat		29.002.217	27.425.195
<b>Egenkapital</b>		<b><u>26.504.704</u></b>	<b><u>25.483.418</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		7.091.899	6.982.380
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.091.899</u></b>	<b><u>6.982.380</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.638.189	66.874.921
Afledte finansielle instrumenter, forpligtelser		8.762.647	8.206.911
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>81.400.836</u></b>	<b><u>75.081.832</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.624.100	1.477.850
Banker		5.397.425	3.654.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		209.106	248.731
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.552	2.264.547
Skyldigt sambeskatningsbidrag		122.562	0
Anden gæld		3.654.243	227.090
Periodeafgrænsningsposter		0	1.136
Deposita		1.712.128	1.669.149
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.720.116</u></b>	<b><u>9.543.403</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>96.120.952</u></b>	<b><u>84.625.235</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>129.717.555</u></b>	<b><u>117.091.033</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi af sikringstransak- tioner	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-2.066.777	27.425.195	25.483.418
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-555.736	0	-555.736
Årets resultat	0	0	1.577.022	1.577.022
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.622.513</b>	<b>29.002.217</b>	<b>26.504.704</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi af sikringstransak- tioner	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-523.819	26.339.166	25.940.347
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.542.958	0	-1.542.958
Årets resultat	0	0	1.086.029	1.086.029
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.066.777</b>	<b>27.425.195</b>	<b>25.483.418</b>



## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	644.441	707.512
Pensioner	62.173	60.760
Andre omkostninger til social sikring	19.198	24.281
Andre personaleomkostninger	15.346	8.802
	<u><b>741.158</b></u>	<u><b>801.355</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	50.000	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	42.745	70.379
Andre finansielle omkostninger	1.648.936	1.892.682
Valutakurstab	0	1.023
	<u><b>1.741.681</b></u>	<u><b>1.964.084</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		<u>84.679.595</u>
Tilgang i årets løb		<u>11.742.802</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>96.422.397</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		31.137.060
Årets værdireguleringer		<u>-166.276</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>30.970.784</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>127.393.181</b></u>



## Noter

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Til fastsættelse af dagsværdien tages udgangspunkt i et forventet normalresultat for de enkelteejendomme bestående af de forventede driftsindtægter og -omkostninger.

Ejendommens driftsindtægter er de lejeindtægter der forventes modtaget i et normalt år med fuldudlejning.

Ejendommens driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved fastsættelse af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 4,00-5,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Foreligger der på tidspunkt for regnskabsafslæggelsen en underskrevet salgsaftale på en ejendom, indregnes disse ejendomme til salgsværdien fratrukket forventede salgsomkostninger.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. decem- ber 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	68.352.771	74.262.289	1.624.100	66.506.000
Afledte finansielle instrumenter, forpligtelser	8.206.911	8.762.647	0	0
	<b><u>76.559.682</u></b>	<b><u>83.024.936</u></b>	<b><u>1.624.100</u></b>	<b><u>66.506.000</u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Rasmussen Holding, Aalborg ApS CVR-nr.: 10 11 78 60 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør t.kr. 146 på balancetidspunktet i henhold til årsrapporten for 2020 for administrationsselskabet Peter Rasmussen Holding, Aalborg ApS CVR-nr.: 10 11 78 60. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en månedlig ydelse på t.kr. 9 og en restløbetid på 33 - 39 mdr. Den samlede restleasingforpligtelse anslås at udgøre t.kr. 392.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 74.262, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 127.393.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Vendsyssel t.kr. 5.397, har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 21.600 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 127.393.



## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Til sikkerhed for Helge Rasmussen & Søn ApS' gæld til Sparekassen Vendsyssel har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 21.600 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 127.393.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Til sikkerhed for Rasmussen Lejligheders ApS' gæld til Sparekassen Vendsyssel har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 21.600 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 127.393.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Heine Rasmussen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-088562252435

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-30 19:24:00Z

NEM ID 

## Jens Erik Bjerggaard

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-07-01 05:29:44Z

NEM ID 

## Peter Heine Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-088562252435

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-07-05 07:31:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 431YD-S6BCL-WIGTV-M58UW-V38WC-Q77F1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>