

# Tage Rasmussen Ejendomme ApS

Nykøbingvej 182

4990 Saksøbing

CVR-nr. 28512619

## Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. december 2017

---

Anni Elsebeth Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Tage 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 14. december 2017

### **Direktion**

Anni Elsebeth Mortensen

Svend Børge Mortensen

Orla Sten Rasmussen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Tage Rasmussen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tage Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling 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.

Nykøbing F., den 14. december 2017

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

Kristian Due Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34328

Palle Jan Buch Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 7594

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Tage Rasmussen Ejendomme ApS Nykøbingvej 182 4990 Sakskøbing
Telefon	54 70 66 35
E-mail	anniogboerge@mortensen.dk
CVR-nr.	28512619
Stiftelsesdato	21. marts 2005
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Anni Elsebeth Mortensen Svend Børge Mortensen Orla Sten Rasmussen
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve, eje og udleje fast ejendom og hermed belæstet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -76.634, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 1.019.144, og en egenkapital på kr. -341.134.

Selskabet har tabt sin kapital som følge af nedskrivning af ejendommen til udbudt salgsværdi og driften har udviklet sig utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Den fremtidige aktivitet i selskabet afhænger af om ejendommen bliver solgt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Tage Rasmussen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

### 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 likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>49.909</b>	<b>73.668</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.138	-31.242
<b>Driftsresultat</b>		<b>31.771</b>	<b>42.426</b>
Finansielle omkostninger	1	-100.295	-100.067
<b>Resultat før skat</b>		<b>-68.524</b>	<b>-57.641</b>
Skat af årets resultat	2	-8.110	-65.172
<b>Årets resultat</b>		<b>-76.634</b>	<b>-122.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-76.634	-122.813
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-76.634</b>	<b>-122.813</b>

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	995.000	1.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>995.000</b>	<b>1.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>995.000</b>	<b>1.050.000</b>
Andre tilgodehavender		2.157	7.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.157</b>	<b>7.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.987</b>	<b>13.213</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.144</b>	<b>20.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.019.144</b>	<b>1.070.713</b>

## Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		47.065	203.504
Overført resultat		-513.199	-564.252
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-341.134</b>	<b>-235.748</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		985	985
Gæld til banker		971.909	971.849
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>972.894</b>	<b>972.834</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	16.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.736	21.755
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		346.648	295.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>387.384</b>	<b>333.627</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.360.278</b>	<b>1.306.461</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.019.144</b>	<b>1.070.713</b>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	10		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	100.295	100.067
	<b>100.295</b>	<b>100.067</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	-8.110	-65.172
	<b>-8.110</b>	<b>-65.172</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.014.983	1.014.983
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.014.983</b>	<b>1.014.983</b>
Opskrivninger primo	260.903	916.086
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-36.862	-655.183
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>224.041</b>	<b>260.903</b>
Af- og nedskrivninger primo	-225.886	-194.644
Årets afskrivninger	-18.138	-31.242
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-244.024</b>	<b>-225.886</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>995.000</b>	<b>1.050.000</b>

Såfremt der ikke var foretaget opskrivning på ejendommen ville den regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgøre kr. 934.660.

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	203.504	-564.252	-235.748
Nedskrivning af tidligere opskrevne ejendomme	0	-28.752	0	-28.752
Overførsel af afskrivning på opskrivning til frie reserver	0	-127.687	127.687	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-76.634	-76.634
	<b>125.000</b>	<b>47.065</b>	<b>-513.199</b>	<b>-341.134</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Hensættelse til udskudt skat**

Hensættelser til udskudt skat primo	0	78.968
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	0	-78.968
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	985	0	0
Gæld til banker	971.909	0	0
	<b>972.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin kapital som følge af nedskrivning af ejendommen til udbudt salgsværdi. Det er ledelsens vurdering af der er tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften.

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev stort tkr. 1.100 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juli 2017 udgør tkr. 995.000.

### 10. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skatteaktiv pr. 30/6 2017 udgør kr. 78.922, beløbet er ikke indregnet i årsrapporten, da det er usikkert om det vil blive anvendt indenfor de kommende 3 regnskabsår.