

Råsted Ejendomme A/S

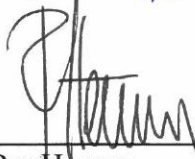
**Tinghøjvej 19
8920 Randers NV**

CVR-nr. 30 24 35 79

Årsrapport for 2019/20

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8/2. 2021



Per Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 10 |
| Balance 30. september | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Råsted 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 18. december 2020

Direktion

Bent Sønderkov
direktør

Bestyrelse

Per Hansen



Bent Sønderkov



Preben Sønderkov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Råsted Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Råsted Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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.

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 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.
- 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 konklusioner 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

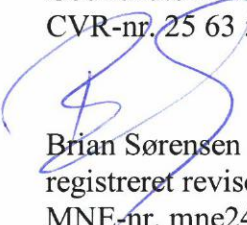
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Mariager, den 18. december 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Brian Sørensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24769

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Råsted Ejendomme A/S Tinghøjvej 19 8920 Randers NV CVR-nr.: 30 24 35 79 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Hjemsted: Randers |
| Bestyrelse | Per Hansen Bent Sønderkov Preben Sønderkov |
| Direktion | Bent Sønderkov, direktør |
| Revision | National Revision Godkendte Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Kirkegade 3 8900 Randers C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom, samt enhver dermed naturligt forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 265.866, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.668.802.

Regnskabet blev tilfredsstillende.

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 Råsted Ejendomme A/S for 2019/20 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 2019/20 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rente -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Der afskrives ikke på grunde

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50-100 år | 16 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.

Likvider beholdinger.

Likvider beholdinger omfatter indestående i kreditinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 449.059 | 414.460 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-107.000</u> | <u>-107.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 342.059 | 307.460 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-1.195</u> | <u>-870</u> |
| Resultat før skat | | 340.864 | 306.590 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-74.998</u> | <u>-67.452</u> |
| Årets resultat | | <u>265.866</u> | <u>239.138</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 300.000 | 350.000 |
| Overført resultat | | <u>-34.134</u> | <u>-110.862</u> |
| | | <u>265.866</u> | <u>239.138</u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.045.000 | 6.152.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.045.000</u> | <u>6.152.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>6.045.000</u> | <u>6.152.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 45.825 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>32.486</u> | <u>32.260</u> |
| Tilgodehavender | | <u>78.311</u> | <u>32.260</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>439.051</u> | <u>461.731</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>517.362</u> | <u>493.991</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>6.562.362</u></u> | <u><u>6.645.991</u></u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 4.868.802 | 4.902.935 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>300.000</u> | <u>350.000</u> |
| Egenkapital | 2 | <u>5.668.802</u> | <u>5.752.935</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>821.057</u> | <u>844.597</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>821.057</u> | <u>844.597</u> |
| Selskabsskat | | <u>0</u> | <u>16.992</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>0</u> | <u>16.992</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12.000 |
| Selskabsskat | | 17.530 | 2.923 |
| Anden gæld | | <u>42.973</u> | <u>16.544</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>72.503</u> | <u>31.467</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>72.503</u> | <u>48.459</u> |
| Passiver i alt | | <u>6.562.362</u> | <u>6.645.991</u> |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 5 | | |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 98.538 | 90.992 |
| Årets udskudte skat | -23.540 | -23.540 |
| | <u>74.998</u> | <u>67.452</u> |

2 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---|-------------------------|-------------------------|---|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019 | 500.000 | 4.902.936 | 350.000 | 5.752.936 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -350.000 | -350.000 |
| Årets resultat | 0 | -34.134 | 300.000 | 265.866 |
| Egenkapital 30. september 2020 | <u>500.000</u> | <u>4.868.802</u> | <u>300.000</u> | <u>5.668.802</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Råsted Murer- og Byggefirma ApS, CVR nr.70 12 10 18
Råsted Tømrer- og Ingeniørfirma ApS CVR nr. 24 24 49 97