

RASI 1 ApS

Rønne Alle 3
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/05/2019

Morten Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RASI 1 ApS
Rønne Alle 3
4300 Holbæk

CVR-nr: 32278388

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Rasi 1 ApS er aflagt i overstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle

aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor, for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles

kurstab og

kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabsbetænkningen aflægges,

og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen vedrører regnskabsårets lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Driftsomkostninger ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og lignende direkte omkostninger til ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncering, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger og rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

(fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		175.641	174.959
Bruttoresultat		175.641	174.959
Resultat af ordinær primær drift		175.641	174.959
Øvrige finansielle omkostninger	1	-14.142	-20.799
Ordinært resultat før skat		161.499	154.160
Skat af årets resultat		-35.530	-33.915
Årets resultat		125.969	120.245
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		225.000	
Overført resultat		-99.031	120.245
I alt		125.969	120.245

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.766.100	1.766.100
Materielle anlægsaktiver i alt		1.766.100	1.766.100
Anlægsaktiver i alt		1.766.100	1.766.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		225.000	
Andre tilgodehavender		3.750	3.750
Tilgodehavender i alt		228.750	3.750
Likvide beholdninger		3.717	183.053
Omsætningsaktiver i alt		232.467	186.803
Aktiver i alt		1.998.567	1.952.903

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		212.335	311.366
Forslag til udbytte		225.000	
Egenkapital i alt		562.335	436.366
Gæld til realkreditinstitutter		1.298.720	1.381.371
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.298.720	1.381.371
Skyldig selskabsskat		35.530	33.915
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.982	101.251
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		137.512	135.166
Gældsforpligtelser i alt		1.436.232	1.516.537
Passiver i alt		1.998.567	1.952.903

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2017
Rente omkostninger	14.142	21

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.	
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:		
Aktiekapital dd.mm.åå.		xxx.xxx
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse		xxx.xxx
Aktie-/anpartskapital ultimo		xxx.xxx
	2018	2017
Anpartskapital		
Anpartskapital primo pr 1 januar 2018	125.000	125
Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	311.366	191
Overført jf resultatdisponering	- 99.031	120
Ultimo saldo overført resultat	212.335	311
Foreslået udbytte til Rasi holding		
Saldo primo	0	0
Foreslået udbytte vedr. regnskabet år 2018	225.000	0
Udbetalt udbytte i alt	225.000	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx

Ejendommen er bogført til en værdi på 1766 t.kr er pansat til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1299 t kr.

Afdrag år 2019 af gæld til realkreditinstitutter med kr 96.101,00

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret