

RASI 1 ApS

Rønne Alle 3
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

13/06/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 årsregnskabet 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 salgskostninger 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		181.843	175.641
Bruttoresultat		181.843	175.641
Resultat af ordinær primær drift		181.843	175.641
Øvrige finansielle omkostninger	1	-14.080	-14.142
Ordinært resultat før skat		167.763	161.499
Skat af årets resultat	2	-36.908	-35.530
Årets resultat		130.855	125.969
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	225.000
Overført resultat		130.855	-99.031
I alt		130.855	125.969

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.766.100	1.766.100
Materielle anlægsaktiver i alt	3	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		3.750	228.750
Likvide beholdninger		53.195	3.717
Omsætningsaktiver i alt		56.945	232.467
Aktiver i alt		1.823.045	1.998.567

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		343.190	212.335
Forslag til udbytte			225.000
Egenkapital i alt		468.190	562.335
Gæld til realkreditinstitutter		1.134.137	1.298.720
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.134.137	1.298.720
Gæld til realkreditinstitutter		82.560	
Skyldig selskabsskat		36.908	35.530
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.250	101.982
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5	220.718	137.512
Gældsforpligtelser i alt		1.354.855	1.436.232
Passiver i alt		1.823.045	1.998.567

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
Andre finansielle omkostninger		
Rente omkostninger	14.080	14
Renter indtægter tilknyttede virksomheder	0	
Andre finansielle omkostninger	14.080	14

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
Skat af året resultat moder	36.908	36
Året regulering af udskudt skat	0	0
Skat af året resultat	36.908	36

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver	2019	2018
Grunde og bygninger		
Lynggårdsvej - Jyderup		
Kostpris 1. januar 2019	1.766.100	1.766
Kostpris 31. december 2019	1.766.100	1.766
Regnskabsmæssig værdi 31 december 2019	1.766.100	1.766
Ejendomsvurdering pr oktober 2014	2.735.200	2.735

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019	2018
Langfristede gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	kr. 1.216.697	1.299
Afdrag år 2020 af gæld til realkreditinstitutter	kr. 82.560	82
Langfristede gældsforpligtelser i alt	kr. 1.134.137	1.299

5. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld kortfristede 2018	2019	
Deposita 101	101.250	
Afdrag år 2020 af gæld til realkreditinstitutter	82.560	82
Gæld tilknyttede virksomheder 0	0	
Anden gæld	0	1
Skyldig selskabsskat 34	36.908	
Kortfristet gæld i alt kr. 218	220.718	

6. 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