

L.RASMUSSEN EJENDOMME ApS

Gammel Skårupvej 164
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

29/05/2018

Lars Rasmussen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L.RASMUSSEN EJENDOMME ApS Gammel Skårupvej 164 5700 Svendborg
	CVR-nr: 32774385 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg
Revisor	HARTVIG & AALUND ApS Kullinggade 36 5700 Svendborg DK Danmark CVR-nr: 31478383 P-enhed: 1014466297

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i L. Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L. Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 opstillingen 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.

Svendborg, 29/05/2018

Jesper Hegaard , mne5678
Reg. Revisor
HARTVIG & AALUND ApS
CVR: 31478383

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 52.744 og en egenkapital på kr. 389.296.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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.

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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Selskabets indtægter er årets huslejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til anpartshaver, nettokurstab vedr. værdipapirer, gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		135.052	125.019
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-24.238	-24.238
Resultat af ordinær primær drift		110.814	100.781
Øvrige finansielle omkostninger	2	-36.916	-38.116
Ordinært resultat før skat		73.898	62.665
Skat af årets resultat	3	-21.154	-18.678
Årets resultat		52.744	43.987
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		52.744	43.987
I alt		52.744	43.987

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.365.816	2.390.054
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.365.816	2.390.054
Anlægsaktiver i alt		2.365.816	2.390.054
Likvide beholdninger		10.274	21.221
Omsætningsaktiver i alt		10.274	21.221
Aktiver i alt		2.376.090	2.411.275

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		264.296	211.552
Egenkapital i alt		389.296	336.552
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.813.710	1.872.794
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.813.710	1.872.794
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		173.084	201.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		173.084	201.929
Gældsforpligtelser i alt		1.986.794	2.074.723
Passiver i alt		2.376.090	2.411.275

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	24.238	24.238
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>24.238</u>	<u>24.238</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteudgift gældsbev	36.916	38.087
Renteudgift banker	0	29
	<u>36.916</u>	<u>38.116</u>

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	21.154	18.678
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>21.154</u>	<u>18.678</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.511.926	2.511.926
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.511.926	2.511.926
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-121.872	-97.634
Årets afskrivning	-24.238	-24.238
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-146.110	-121.872
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.365.816	2.390.054

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gældsbeholdning, kr. 1.813.710 er sikret ved pant i ejendommen.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

L. Rasmussen Holding ApS, Gammel Skårupvej 164, 5700 Svendborg

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:

L. Rasmussen Holding ApS, Gammel Skårupvej 164, 5700 Svendborg, cvr. nr. 32774172