

# **L.RASMUSSEN EJENDOMME ApS**

Gammel Skårupvej 164  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/05/2017**

---

**Lars Rasmussen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	L.RASMUSSEN EJENDOMME ApS Gammel Skårupvej 164 5700 Svendborg
	CVR-nr: 32774385 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg
<b>Revisor</b>	HARTVIG & AALUND ApS Kullinggade 36 5700 Svendborg DK Danmark CVR-nr: 31478383 P-enhed: 1014466297

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for L. Rasmussen Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

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

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for kommende regnskabsår og skal oplyse at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den

**Direktion**

Lars Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Hartvig & Aalund ApS  
Kullinggade 36  
5700 Svendborg

Til anpartshaverne i L. Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L. Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 - dansk 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, 10/05/2017

Jesper Hegaard  
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. 43.987 og en egenkapital på kr. 336.552.

## 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 lejerne.

### 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.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte knyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiv.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som bergnet skat af årets skattepligtig indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunkt for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>125.019</b>	<b>151.207</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-24.238	-24.238
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>100.781</b>	<b>126.969</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-38.116	-39.231
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>62.665</b>	<b>87.738</b>
Skat af årets resultat .....	3	-18.678	-25.826
<b>Årets resultat .....</b>		<b>43.987</b>	<b>61.912</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		43.987	61.912
<b>I alt .....</b>		<b>43.987</b>	<b>61.912</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.390.054	2.414.292
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.390.054</b>	<b>2.414.292</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.390.054</b>	<b>2.414.292</b>
Likvide beholdninger .....		21.221	42.231
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.221</b>	<b>42.231</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.411.275</b>	<b>2.456.523</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		211.552	167.565
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>336.552</b>	<b>292.565</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....		1.872.794	1.930.707
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.872.794</b>	<b>1.930.707</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		201.929	233.251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>201.929</b>	<b>2.163.958</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.074.723</b>	<b>2.163.958</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.411.275</b>	<b>2.456.523</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	24.238	24.238
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>24.238</u>	<u>24.632</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgift gældsbev	38.087	39.231
Renteudgift banker	29	0
	<u>38.116</u>	<u>39.231</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets indkomst	18.678	25.826
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>18.678</u>	<u>25.826</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.511.926	2.511.926
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.511.926</b>	<b>2.511.926</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-97.634	-73.396
Årets afskrivning	-24.238	-24.238
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-121.872</b>	<b>-97.634</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.390.054</b>	<b>2.414.292</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gældsbrief, kr. 1.872.794 er sikret ved pant i ejendommen.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Nærtstående parter

Lars Rasmussen Holding ApS, Gammel Skårupvej 164, 5700 Svendborg, ejer alle anparter i virksomheden.