

---

# ***Rask Ejendomme ApS***

Trafikcenter Alle 16, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 33 87 11 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/4 2016

Niels Rask  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om review af 2

årsregnskabet

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rask Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 18. april 2016

## Direktion

Niels Holger Rask Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Rask Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 18. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Jeanne Kubel  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rask Ejendomme ApS  
Trafikcenter Alle 16  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 33 87 11 98  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Slagelse

### Direktion

Niels Holger Rask Larsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## **Beretning**

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er eje og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 449.046, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.339.423.

Selskabet har i 2015 genforhandlet huslejekontrakter med lejere med et for selskabet tilfredsstillende resultat.

Årets resultat er negativt påvirket af ompriorteringsomkostninger med cirka 0,5 mio. DKK.

Som følge af de ændrede lejeaftaler har selskabet opnået tilsagn om fortsat finansiering fra kreditinstitutter, der er gældende under forudsætning af at lejeniveau kan oppebæres i overensstemmelse med budget/ foreliggende lejeaftaler.

Selskabet har i 2015 investeret i nyt vaskeanlæg.

### **Strategi og målsætninger**

#### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Selskabet forventer i 2016 et tilfredsstillende positivt resultat og likviditet.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.317.083</b>	<b>1.566.519</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-300.103	-254.328
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.016.980</b>	<b>1.312.191</b>
Finansielle indtægter	2	740	40.308
Finansielle omkostninger	3	-1.441.819	-878.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>575.901</b>	<b>473.505</b>
Skat af årets resultat	4	-126.855	-112.715
<b>Årets resultat</b>		<b>449.046</b>	<b>360.790</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	449.046	360.790
	<b>449.046</b>	<b>360.790</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		13.313.920	13.055.618
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.935	35.039
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.339.855</b>	<b>13.090.657</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.339.855</b>	<b>13.090.657</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.840	0
Periodeafgrænsningsposter		20.518	20.279
<b>Tilgodehavender</b>		<b>152.358</b>	<b>20.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>760.374</b>	<b>1.237.046</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>912.732</b>	<b>1.257.325</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.252.587</b>	<b>14.347.982</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.259.423	1.810.377
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.339.423</b>	<b>1.890.377</b>
Hensættelse til udskudt skat		278.895	152.040
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>278.895</b>	<b>152.040</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.549.585	5.636.956
Kreditinstitutter		4.453.096	4.645.891
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>10.002.681</b>	<b>10.282.847</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	226.784	479.850
Kreditinstitutter	7	665.701	812.780
Gæld til tilknyttede virksomheder		332.887	548.425
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	883
Selskabsskat		0	79.751
Anden gæld		406.216	101.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.631.588</b>	<b>2.022.718</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.634.269</b>	<b>12.305.565</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.252.587</b>	<b>14.347.982</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>300.103</u>	<u>254.328</u>
	<b><u>300.103</u></b>	<b><u>254.328</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>740</u>	<u>40.308</u>
	<b><u>740</u></b>	<b><u>40.308</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.441.819</u>	<u>878.994</u>
	<b><u>1.441.819</u></b>	<b><u>878.994</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	76.244
Årets udskudte skat	<u>126.855</u>	<u>36.471</u>
	<b><u>126.855</u></b>	<b><u>112.715</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	13.841.923	45.519
Tilgang i årets løb	549.301	0
Kostpris 31. december	<u>14.391.224</u>	<u>45.519</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	786.305	10.480
Årets afskrivninger	290.999	9.104
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.077.304</u>	<u>19.584</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.313.920</u></b>	<b><u>25.935</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.810.377	1.890.377
Årets resultat	0	449.046	449.046
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>2.259.423</b>	<b>2.339.423</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.649.510	3.706.643
Mellem 1 og 5 år	900.075	1.930.313
Langfristet del	5.549.585	5.636.956
Inden for 1 år	226.784	479.850
	<b>5.776.369</b>	<b>6.116.806</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	510.990	713.569
Mellem 1 og 5 år	3.942.106	3.932.322
Langfristet del	4.453.096	4.645.891
Inden for 1 år	665.701	812.780
	<b>5.118.797</b>	<b>5.458.671</b>

# Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.313.920	13.055.618
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.400, der giver pant i grunde og bygninger	13.313.920	13.055.618

## Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Dinitrolcenterslagelse ApS og Rask Gruppens ApS mellemværende med pengeinstitut.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattedeindkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rask Gruppen ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

# Regnskabspraksis

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

# Resultatopgørelsen

## Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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



# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.