

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

**Rask Ejendomme ApS**  
Trafikcenter Alle 16  
4200 Slagelse

CVR nr. 33871198

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den <sup>24</sup> / <sup>14</sup> 2018

**Dirigent**  
Niels Holger Rask Larsen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Rask Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 5. april 2018

Direktion



Niels Holger Rask Larsen

# Den uafhængige revisors reviewklæring

---

## Til kapitalejerne i Rask Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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 beregningsramme. 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 review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 5. april 2018

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**

CVR 31824559



Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mnel0489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Tilgodehavender**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

## **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## **Gældsforpligtelser**

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	1.291.833	1.438.503
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-235.561</u>	<u>-254.328</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b><u>1.056.272</u></b>	<b><u>1.184.175</u></b>
Andre finansielle indtægter	20.432	388
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-557.058</u>	<u>-656.952</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>519.646</u></b>	<b><u>527.611</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-114.322</u>	<u>-115.918</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>405.324</u></b>	<b><u>411.693</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>405.324</u>	<u>411.693</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>405.324</u></b>	<b><u>411.693</u></b>



## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	12.842.240	13.068.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.726	16.831
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.849.966</b>	<b>13.085.527</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.849.966</b>	<b>13.085.527</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.347	132.232
Andre tilgodehavender	0	121.005
Periodeafgrænsningsposter	26.339	21.400
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>44.686</b>	<b>274.637</b>
Likvide beholdninger	0	73.542
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>73.542</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>44.686</b>	<b>348.179</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.894.652</b>	<b>13.433.706</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.076.440	2.671.116
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>3.156.440</b>	<b>2.751.116</b>
Hensættelser til udskudt skat	425.100	363.331
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>425.100</b>	<b>363.331</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.062.668	5.297.575
Kreditinstitutter i øvrigt	2.824.256	3.025.211
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.886.924</b>	<b>8.322.786</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	450.000	1.350.000
Kreditinstitutter i øvrigt	718.418	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	19.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	457.410
Selskabsskat	52.553	31.482
Anden gæld	187.717	138.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.426.188</b>	<b>1.996.473</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>9.313.112</b>	<b>10.319.259</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.894.652</b>	<b>13.433.706</b>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	235.561	254.328
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>235.561</b>	<b>254.328</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	2.671.116	2.259.423
Overført fra resultatdisponering	405.324	411.693
<b>Ultimo</b>	<b>3.076.440</b>	<b>2.671.116</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.156.440</b>	<b>2.751.116</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 4.100 efter 5 år.

### 4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er eje og udlejning af fast ejendom.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor TDKK 5.353, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 12.842.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.400 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.