

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

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 28. marts 2019

Dirigent

Niels Holger Rask Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. marts 2019

Direktion

Niels Holger Rask Larsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Rask Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 beregnsramme. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 28. marts 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 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.

Som følge af selskabets fusion pr 1. januar 2018 er sammenligningstal ikke sammenlignelige.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har ultimo regnskabsåret valgt at indregne selskabets ejendom til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41. Opskrivningen til dagsværdi placeres, med modregning af udskudt skat, direkte på egenkapitalen under opskrivningshenlæggelser.

Som følge heraf er balancesummen øget med TDKK 414 og egenkapitalen er øget med TDKK 323. Ændringen har ikke indflydelse på sammenligningstallene.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

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 administrationselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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	2018	2017
Bruttofortjeneste	2.146.720	1.291.833
1. Personalemkostninger	-816.875	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-280.775</u>	<u>-235.561</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>1.049.070</u>	<u>1.056.272</u>
Andre finansielle indtægter	251	20.432
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-638.329</u>	<u>-557.058</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>410.992</u>	<u>519.646</u>
Skat af årets resultat	<u>-159.472</u>	<u>-114.322</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>251.520</u>	<u>405.324</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>251.520</u>	<u>405.324</u>
Disponeret i alt	<u>251.520</u>	<u>405.324</u>

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
3. Grunde og bygninger	13.000.000	12.842.240
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.213	7.726
Materielle anlægsaktiver i alt	13.020.213	12.849.966
ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.020.213	12.849.966
Fremstillede varer og handelsvarer	62.992	0
Varebeholdninger i alt	62.992	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.109	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	18.347
Periodeafgrænsningsposter	126.949	26.339
Tilgodehavender i alt	204.058	44.686
Likvide beholdninger	660.025	0
Likvide beholdninger i alt	660.025	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	927.075	44.686
AKTIVER I ALT	13.947.288	12.894.652

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.001	80.000
Reserve for opskrivninger	322.548	0
Overført resultat	3.575.913	3.076.440
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.978.462</u>	<u>3.156.440</u>
Hensættelser til udskudt skat	601.327	425.100
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>601.327</u>	<u>425.100</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.655.414	5.062.668
Kreditinstitutter i øvrigt	2.610.126	2.824.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.265.540</u>	<u>7.886.924</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	490.000	450.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	718.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.066	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	83.099	0
Selskabsskat	67.895	52.553
Anden gæld	379.899	187.717
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.101.959</u>	<u>1.426.188</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>9.367.499</u>	<u>9.313.112</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.947.288</u>	<u>12.894.652</u>
6. Væsentlige aktiviteter		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	784.680	0
Pensioner	14.410	0
Andre udgifter til social sikring	17.785	0
Personaleomkostninger i alt	816.875	0
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	280.775	235.561
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	280.775	235.561
3. Grunde og bygninger		
Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 31. december 2018 TDKK 12.586.		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.001	80.000
Ultimo	80.001	80.000
Reserve for opskrivninger		
Årets opskrivning	322.548	0
Ultimo	322.548	0
Overført resultat		
Primo	3.324.393	2.671.116
Overført fra resultatdisponering	251.520	405.324
Ultimo	3.575.913	3.076.440
Egenkapital ultimo	3.978.462	3.156.440
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder TDKK 5.750 efter 5 år.		
6. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets formål er eje og udlejning af fast ejendom.		

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor TDKK 5.945, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 13.000.

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

Skadesløsbrev på i alt TDKK 600 med pant i varelager samt driftsinventar, driftsmateriel og motorkøretøjer, der ikke er eller tidligere har været registreret jævnfør Tinglysningslovens § 47c, stk. 3, nr. 2-4, er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Holger Rask Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-862976924935
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 13:26:17
Underskrevet med NemID

Niels Holger Rask Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-862976924935
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 13:26:17
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 14:12:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7b800a57NuYR19837185