

Rask Ejendomme ApS

Trafikcenter Alle 16, 4200 Slagelse

CVR-nr. 33 87 11 98

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Niels Holger Rask Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rask Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. juni 2021

Direktion

Niels Holger Rask Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rask Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rask Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. juni 2021

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rask Ejendomme ApS Trafikcenter Alle 16 4200 Slagelse CVR-nr.: 33 87 11 98 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 18. august 2011 Hjemsted: Slagelse
Direktion	Niels Holger Rask Larsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i ejendomme, udleje ejendomme, samt undervognsbehandling og drift af driftvaskehal.

Aktiviteter vedrørende undervognsbehandling er frasolgt i februar 2020.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 502.788, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.341.109.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.942.622	1.764.504
Personaleomkostninger	1	-359.679	-965.671
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.582.943	798.833
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-339.573	-307.820
Resultat før finansielle poster		1.243.370	491.013
Finansielle indtægter		4.997	0
Finansielle omkostninger		-603.737	-643.578
Resultat før skat		644.630	-152.565
Skat af årets resultat	2	-141.842	12.424
Årets resultat		502.788	-140.141
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		400.000	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-8.270	0
Overført resultat		111.058	-140.141
		502.788	-140.141

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.864.477	15.135.499
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		358.840	218.332
Materielle anlægsaktiver	3	15.223.317	15.353.831
Deposita		0	5.605
Finansielle anlægsaktiver		0	5.605
Anlægsaktiver i alt		15.223.317	15.359.436
Færdigvarer og handelsvarer		0	62.992
Varebeholdninger		0	62.992
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.238	43.327
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		140.866	3.461
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	60.268
Periodeafgrænsningsposter		49.686	48.752
Tilgodehavender		251.790	155.808
Likvide beholdninger		1.807	4.017
Omsætningsaktiver i alt		253.597	222.817
Aktiver i alt		15.476.914	15.582.253

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.001	80.001
Reserve for opskrivninger		307.827	316.097
Overført resultat		3.553.281	3.442.223
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Egenkapital		4.341.109	3.838.321
Hensættelse til udskudt skat		713.925	649.171
Hensatte forpligtelser i alt		713.925	649.171
Gæld til realkreditinstitutter		5.072.710	5.364.964
Andre kreditinstitutter		2.051.178	2.267.575
Anden gæld		0	29.878
Deposita		10.500	10.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.134.388	7.672.917
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	511.332	496.011
Banker		2.299.872	2.380.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.017	37.372
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	41.454
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		256.321	114.958
Selskabsskat		69.088	0
Anden gæld		118.862	351.111
Kortfristede gældsforpligtelser		3.287.492	3.421.844
Gældsforpligtelser i alt		10.421.880	11.094.761
Passiver i alt		15.476.914	15.582.253
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.001	316.097	3.442.223	0	3.838.321
Årets opskrivning	0	-8.270	0	0	-8.270
Årets resultat	0	0	111.058	400.000	511.058
Egenkapital 31. december	80.001	307.827	3.553.281	400.000	4.341.109

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	343.694	920.423
Pensioner	0	22.050
Andre omkostninger til social sikring	15.921	20.327
Andre personaleomkostninger	64	2.871
	359.679	965.671
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>
Ved regnskabsårets udgang har selskabet ingen ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	77.088	-60.268
Årets udskudte skat	64.754	47.844
	141.842	-12.424

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	I alt kr.
Kostpris 1. januar	16.808.205	319.975	17.128.180
Tilgang i årets løb	35.000	217.628	252.628
Afgang i årets løb	0	-44.916	-44.916
Kostpris 31. december	<u>16.843.205</u>	<u>492.687</u>	<u>17.335.892</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>405.253</u>	<u>0</u>	<u>405.253</u>
Opskrivninger 31. december	<u>405.253</u>	<u>0</u>	<u>405.253</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.077.959	101.643	2.179.602
Årets afskrivninger	306.022	33.551	339.573
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-1.347</u>	<u>-1.347</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.383.981</u>	<u>133.847</u>	<u>2.517.828</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.864.477</u>	<u>358.840</u>	<u>15.223.317</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.655.731	5.364.564	291.854	3.864.753
Andre kreditinstitutter	2.472.819	2.270.656	219.478	963.553
Anden gæld	29.878	0	0	0
Deposita	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.168.928</u>	<u>7.645.720</u>	<u>511.332</u>	<u>4.828.306</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rask Gruppen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået leasingaftaler, hvoraf forpligtelserne i alt udgør t.kr. 87 pr. 31. december 2020.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter, t.kr. 7.635, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.873 pr. 31. december 2020.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 76, har selskabet givet pant i i varelager samt driftsinventar, driftsmateriel og motorkøretøjer. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør t.kr. 527 pr. 31. december 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. Herudover 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.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.