

## **Rask Ejendomme ApS**

Trafikcenter Alle 16, 4200 Slagelse

**CVR-nr. 33 87 11 98**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. september 2020

---

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 1. september 2020

### 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 1. september 2020

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

Ebbe Bendixen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45102

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Rask Ejendomme ApS Trafikcenter Alle 16 4200 Slagelse CVR-nr.: 33 87 11 98 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 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 of driftvaskehal.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 140.141, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.838.321.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsåret afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.764.504</b>	<b>2.146.720</b>
Personaleomkostninger	1	-965.671	-816.875
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-307.820	-280.775
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>491.013</b>	<b>1.049.070</b>
Finansielle indtægter		0	251
Finansielle omkostninger		-643.578	-638.329
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.565</b>	<b>410.992</b>
Skat af årets resultat	2	12.424	-159.472
<b>Årets resultat</b>		<b>-140.141</b>	<b>251.520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-140.141	251.520
		<b>-140.141</b>	<b>251.520</b>



**Balance 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		15.135.499	13.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		218.332	20.213
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>15.353.831</b>	<b>13.020.213</b>
Deposita		5.605	78.949
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.605</b>	<b>78.949</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.359.436</b>	<b>13.099.162</b>
Færdigvarer og handelsvarer		62.992	62.992
<b>Varebeholdninger</b>		<b>62.992</b>	<b>62.992</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.327	77.109
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.461	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		60.268	0
Periodeafgrænsningsposter		48.752	48.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>155.808</b>	<b>125.109</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.017</b>	<b>660.025</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>222.817</b>	<b>848.126</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.582.253</b>	<b>13.947.288</b>

**Balance 31. december**

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.001	80.001
Reserve for opskrivninger		316.097	322.548
Overført resultat		3.442.223	3.575.913
<b>Egenkapital</b>		<b>3.838.321</b>	<b>3.978.462</b>
Hensættelse til udskudt skat		649.171	601.327
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>649.171</b>	<b>601.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.364.964	5.655.414
Andre kreditinstitutter		2.267.575	2.610.126
Anden gæld		29.878	0
Deposita		10.500	10.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.672.917</b>	<b>8.276.040</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	496.011	490.000
Banker		2.380.938	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.372	31.066
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.454	83.099
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		114.958	0
Selskabsskat		0	67.895
Anden gæld		351.111	419.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.421.844</b>	<b>1.091.459</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.094.761</b>	<b>9.367.499</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.582.253</b>	<b>13.947.288</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.001	322.548	3.575.913	3.978.462
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-6.451	6.451	0
Årets resultat	0	0	-140.141	-140.141
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.001</b>	<b>316.097</b>	<b>3.442.223</b>	<b>3.838.321</b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	920.423	784.680
Pensioner	22.050	14.410
Andre omkostninger til social sikring	20.327	17.785
Andre personaleomkostninger	2.871	0
	<b>965.671</b>	<b>816.875</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-60.268	54.633
Årets udskudte skat	47.844	104.839
	<b>-12.424</b>	<b>159.472</b>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	14.391.224	95.519
Tilgang i årets løb	<u>2.416.981</u>	<u>224.456</u>
Kostpris 31. december	<u>16.808.205</u>	<u>319.975</u>
Opskrivninger 1. januar	413.523	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-8.270</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>405.253</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.804.747	75.305
Årets afskrivninger	<u>273.212</u>	<u>26.338</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.077.959</u>	<u>101.643</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.135.499</u></b>	<b><u>218.332</u></b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>kr.</u>	Gæld 31. december <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.945.414	5.655.731	290.767	4.177.074
Andre kreditinstitutter	2.810.126	2.472.819	205.244	1.250.413
Anden gæld	0	29.878	0	0
Deposita	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.766.040</u></b>	<b><u>8.168.928</u></b>	<b><u>496.011</u></b>	<b><u>5.427.487</u></b>

## 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. 113 pr. 31. december 2019.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter, t.kr. 8.129, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 15.144 pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 158, har selskabet givet pant i i varelager samt driftsinventar, driftsmateriel og motorkøretøjer. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør t.kr. 281 pr. 31. december 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rask Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 m.v. 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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 indirekte produktionsomkostninger.

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

### 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.

## 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 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 nettorealisationsværdi.

### 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 nominel værdi.