

Susanne Rasmussen ApS

Hunderup Ege 2
5230 Odense M
CVR-nr. 34627800

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2018

Dirigent

Navn: Susanne Brit Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Susanne Rasmussen ApS
Hunderup Ege 2
5230 Odense M

CVR-nr.: 34627800
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Susanne Brit Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Susanne Rasmussen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.11.2018

Direktion

Susanne Brit Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Susanne Rasmussen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Susanne Rasmussen ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 22.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedbeskæftigelse er investering i værdipapirer.

Selskabet har endvidere investeringer i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt af udviklingen på aktiemarkedene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		3.521.284	3.525
Andre eksterne omkostninger		(243.119)	(163)
Ejendomsomkostninger		<u>(1.179.796)</u>	<u>(1.181)</u>
Bruttoresultat		2.098.369	2.181
Personaleomkostninger	1	(1.226.666)	(1.217)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(769.126)</u>	<u>(768)</u>
Driftsresultat		102.577	196
Andre finansielle indtægter		4.876.428	7.642
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(100.000)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.534.042)</u>	<u>(105)</u>
Resultat før skat		(2.655.037)	7.733
Skat af årets resultat	3	<u>544.027</u>	<u>(1.703)</u>
Årets resultat		<u>(2.111.010)</u>	<u>6.030</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		60.000.000	0
Overført resultat		<u>(62.111.010)</u>	<u>6.030</u>
		<u>(2.111.010)</u>	<u>6.030</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		56.074.106	56.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		283.750	426
Materielle anlægsaktiver	4	56.357.856	57.330
Anlægsaktiver		56.357.856	57.330
Andre tilgodehavender		1.577.597	262
Tilgodehavende selskabsskat		695.452	0
Tilgodehavender		2.273.049	262
Andre værdipapirer og kapitalandele		58.437.304	66.378
Værdipapirer og kapitalandele		58.437.304	66.378
Likvide beholdninger		5.144.273	560
Omsætningsaktiver		65.854.626	67.200
Aktiver		122.212.482	124.530

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>31.029.751</u>	<u>93.141</u>
Egenkapital		<u>31.109.751</u>	<u>93.221</u>
Udskudt skat		<u>8.494.000</u>	<u>9.059</u>
Hensatte forpligtelser		<u>8.494.000</u>	<u>9.059</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.484.590	18.290
Anden gæld		<u>1.023.545</u>	<u>939</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>18.508.135</u>	<u>19.229</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	829.050	826
Bankgæld		0	218
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.100.000	0
Skyldig selskabsskat		0	7
Anden gæld		<u>3.171.546</u>	<u>1.970</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>64.100.596</u>	<u>3.021</u>
Gældsforpligtelser		<u>82.608.731</u>	<u>22.250</u>
Passiver		<u>122.212.482</u>	<u>124.530</u>
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	93.140.761	0	93.220.761
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(60.000.000)	(60.000.000)
Årets resultat	0	(62.111.010)	60.000.000	(2.111.010)
Egenkapital ultimo	80.000	31.029.751	0	31.109.751

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.212.803	1.213
Andre omkostninger til social sikring	11.801	4
Andre personaleomkostninger	2.062	0
	1.226.666	1.217
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	769.126	768
	769.126	768
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	1.366
Ændring af udskudt skat	(565.000)	337
Regulering vedrørende tidligere år	20.973	0
	(544.027)	1.703
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	60.648.809	1.135.000
Tilgange	6.999	0
Afgange	(209.106)	0
Kostpris ultimo	60.446.702	1.135.000
Af- og nedskrivninger primo	(3.745.345)	(709.375)
Årets afskrivninger	(627.251)	(141.875)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.372.596)	(851.250)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.074.106	283.750

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	829.050	826	17.484.590	13.969.940
Anden gæld	0	0	1.023.545	0
	829.050	826	18.508.135	13.969.940

6. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 1.108 t.kr. Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswaps har en samlet restgæld på 6.710 t.kr. og kan specificeres således:

- Nykredit, restgæld 3.349 t.kr., fast rente på 2,24% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 2.617 t.kr., fast rente på 2,11% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 744 t.kr., fast rente på 2,89% og udløb den 30.12.2022

7. Eventualforpligtelser

Restforpligtelse vedrørende investeringer i kapitalfonde udgør pr. 30.06.2018 272 t.kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 56.074 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.