



Årsrapport
01.07.2018 - 30.06.2019

Susanne Rasmussen ApS

Hunderup Ege 2, 5230 Odense M
CVR-nr. 34627800

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2019

Susanne Brit Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.06.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Susanne Rasmussen ApS

Hunderup Ege 2

5230 Odense M

CVR-nr.: 34627800

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Susanne Brit Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.11.2019

Direktion

Susanne Brit Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Susanne Rasmussen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Susanne Rasmussen ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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.

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.

Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

Odense, den 28.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		3.716.988	3.521.284
Andre driftsindtægter		72.073	0
Andre eksterne omkostninger		(300.363)	(243.119)
Ejendomsomkostninger		(1.026.575)	(1.179.796)
Bruttoresultat		2.462.123	2.098.369
Personaleomkostninger	1	(1.217.933)	(1.226.666)
Af- og nedskrivninger	2	(787.083)	(769.126)
Driftsresultat		457.107	102.577
Andre finansielle indtægter		1.036.638	4.876.428
Andre finansielle omkostninger		(2.822.031)	(7.634.042)
Resultat før skat		(1.328.286)	(2.655.037)
Skat af årets resultat	3	274.911	544.027
Årets resultat		(1.053.375)	(2.111.010)
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	60.000.000
Overført resultat		(1.053.375)	(62.111.010)
Resultatdisponering		(1.053.375)	(2.111.010)

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		55.233.179	56.074.106
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.046.395	283.750
Materielle aktiver	4	56.279.574	56.357.856
Anlægsaktiver		56.279.574	56.357.856
Andre tilgodehavender		3.880.106	1.577.597
Tilgodehavende selskabsskat		1.228.110	695.452
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	677.243	0
Tilgodehavender		5.785.459	2.273.049
Andre værdipapirer og kapitalandele		56.542.356	58.437.304
Værdipapirer og kapitalandele		56.542.356	58.437.304
Likvide beholdninger		5.958.865	5.144.273
Omsætningsaktiver		68.286.680	65.854.626
Aktiver		124.566.254	122.212.482

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		800.000	80.000
Overført overskud eller underskud		29.976.376	31.029.751
Egenkapital		30.776.376	31.109.751
Udskudt skat		8.210.000	8.494.000
Hensatte forpligtelser		8.210.000	8.494.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.627.494	17.484.590
Anden gæld		1.186.026	1.023.545
Langfristede gældsforpligtelser	6	17.813.520	18.508.135
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	869.553	829.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.313.080	60.100.000
Anden gæld		5.583.725	3.171.546
Kortfristede gældsforpligtelser		67.766.358	64.100.596
Gældsforpligtelser		85.579.878	82.608.731
Passiver		124.566.254	122.212.482

Finansielle instrumenter	7
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	31.029.751	31.109.751
Kapitalforhøjelse	720.000	0	720.000
Årets resultat	0	(1.053.375)	(1.053.375)
Egenkapital ultimo	800.000	29.976.376	30.776.376

Noter

1 Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Gager og lønninger	1.211.649	1.212.803
Andre omkostninger til social sikring	5.231	11.801
Andre personaleomkostninger	1.053	2.062
	1.217.933	1.226.666
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	787.083	769.126
	787.083	769.126

3 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Ændring af udskudt skat	(284.000)	(565.000)
Regulering vedrørende tidligere år	9.089	20.973
	(274.911)	(544.027)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	60.446.702	1.135.000
Tilgange	0	1.195.880
Afgange	(215.152)	(1.135.000)
Kostpris ultimo	60.231.550	1.195.880
Af- og nedskrivninger primo	(4.372.596)	(851.250)
Årets afskrivninger	(625.775)	(161.308)
Tilbageførsel ved afgang	0	863.073
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.998.371)	(149.485)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	55.233.179	1.046.395

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet pr. 30.06.19 består af tilgodehavende hos anpartshaver og direktion på 677 t.kr., hvoraf A-skat mv. udgør ca. 369 t.kr. Lånet er forrentet med 6 t.kr. i henhold til gældende lovgivning svarende til ca. 10% p.a. Lånet er indfriet i 2019.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2017- 30.06.2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.07.2018- 30.06.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	869.553	829.050	16.627.494	13.049.014
Anden gæld	0	0	1.186.026	
	869.553	829.050	17.813.520	13.049.014

7 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 3.223 t.kr., fast rente 2,24% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 2.518 t.kr., fast rente på 2,11% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 707 t.kr., fast rente på 2,89% og udløb den 30.12.2022

8 Eventualforpligtelser

Restforpligtelse vedrørende investeringer i kapitalfonde udgør pr. 30.06.2019 279 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Susanne Rasmussen Holding 2018 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 55.233 kr.

Der er deponeret 393 t.kr. til mellemværende med Nykredit A/S.

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 og immaterielle 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.