



## Susanne Rasmussen ApS

Hunderup Ege 2  
5230 Odense M  
CVR-nr. 34627800

## Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.11.2020

---

**Susanne Brit Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Susanne Rasmussen ApS  
Hunderup Ege 2  
5230 Odense M

CVR-nr.: 34627800  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Direktion

Susanne Brit Rasmussen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.11.2020

**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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning**

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

Odense, den 27.11.2020

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

#### **Heino Hyllested Tholsgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

# 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 aktiemarkederne.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.909.073</b>	<b>2.462.123</b>
Personaleomkostninger	1	(1.218.778)	(1.217.933)
Af- og nedskrivninger	2	(775.195)	(787.083)
<b>Driftsresultat</b>		<b>915.100</b>	<b>457.107</b>
Andre finansielle indtægter		1.714.662	1.104.707
Andre finansielle omkostninger	3	(2.845.573)	(2.890.100)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(215.811)</b>	<b>(1.328.286)</b>
Skat af årets resultat	4	41.234	274.911
<b>Årets resultat</b>		<b>(174.577)</b>	<b>(1.053.375)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		658.781	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		20.000.000	0
Overført resultat		(20.833.358)	(1.053.375)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(174.577)</b>	<b>(1.053.375)</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		54.408.351	55.233.179
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		896.910	1.046.395
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>55.305.261</b>	<b>56.279.574</b>
<hr/>			
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.305.261</b>	<b>56.279.574</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		19.704	3.880.106
Tilgodehavende skat		619.608	1.228.110
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	677.243
<b>Tilgodehavender</b>		<b>639.312</b>	<b>5.785.459</b>
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		55.765.913	56.542.356
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>55.765.913</b>	<b>56.542.356</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.676.751</b>	<b>5.958.865</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>65.081.976</b>	<b>68.286.680</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>120.387.237</b>	<b>124.566.254</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Overført overskud eller underskud		9.143.018	29.976.376
Forslag til udbytte for regnskabsåret		658.781	0
<b>Egenkapital</b>		<b>10.601.799</b>	<b>30.776.376</b>
Udskudt skat		8.395.000	8.210.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.395.000</b>	<b>8.210.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.717.541	16.627.494
Anden gæld		1.259.983	1.186.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>16.977.524</b>	<b>17.813.520</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	892.830	869.553
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.105.226	61.313.080
Anden gæld		1.414.858	5.583.725
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>84.412.914</b>	<b>67.766.358</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>101.390.438</b>	<b>85.579.878</b>
<b>Passiver</b>		<b>120.387.237</b>	<b>124.566.254</b>
Finansielle instrumenter	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	800.000	29.976.376	0	0	30.776.376
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(20.000.000)	0	(20.000.000)
Årets resultat	0	(20.833.358)	20.000.000	658.781	(174.577)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>9.143.018</b>	<b>0</b>	<b>658.781</b>	<b>10.601.799</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	1.215.650	1.211.649
Andre omkostninger til social sikring	3.128	5.231
Andre personaleomkostninger	0	1.053
	<b>1.218.778</b>	<b>1.217.933</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	775.195	787.083
	<b>775.195</b>	<b>787.083</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.435.056	1.213.080
Renteomkostninger i øvrigt	377.408	387.128
Valutakursreguleringer	2.359	0
Dagsværdireguleringer	1.030.750	1.289.892
	<b>2.845.573</b>	<b>2.890.100</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	185.000	(284.000)
Regulering vedrørende tidligere år	6.676	9.089
Refusion i sambeskatning	(232.910)	0
	<b>(41.234)</b>	<b>(274.911)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	60.231.550	1.195.880
Tilgange	21.240	0
Afgange	(220.358)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>60.032.432</b>	<b>1.195.880</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.998.371)	(149.485)
Årets afskrivninger	(625.710)	(149.485)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.624.081)</b>	<b>(298.970)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>54.408.351</b>	<b>896.910</b>

## 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos anpartshaver og direktion er indfriet i regnskabsåret. Lånet er forrentet med 18 t.kr. i henhold til gældende lovgivning svarende til ca. 10% p.a.

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	892.830	869.553	15.717.541	12.155.648
Anden gæld	0	0	1.259.983	
	<b>892.830</b>	<b>869.553</b>	<b>16.977.524</b>	<b>12.155.648</b>

## 8 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 717 t.kr. Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswaps har en samlet restgæld på 6.185 t.kr. og kan specificeres således:

- Nykredit, restgæld 3.096 t.kr., fast rente 2,24% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 2.419 t.kr., fast rente på 2,11% og udløb den 30.12.2022
- Nykredit, restgæld 669 t.kr., fast rente på 2,89% og udløb den 30.12.2022

## 9 Eventualforpligtelser

Restforpligtelse vedrørende investeringer i kapitalfonde udgør pr. 30.06.2020 283 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Susanne Rasmussen Holding 2018 ApS som administrationselskab. 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.

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 54.408 kr.

Der er deponeret 393 t.kr. af likvide beholdninger 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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 tilknyttede 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **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.