

RASK CYKLER EJENDOMME ApS

Nørregade 18
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2018

Peter Lindby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RASK CYKLER EJENDOMME ApS
Nørregade 18
8000 Aarhus C

CVR-nr: 35674411
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 – 31. december 2017 for Rask Cykler Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22/02/2018

Direktion

Peter Lindby

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

Generelt

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er en skattesats på 22% anvendt.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris på statustidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		903.994	917.783
Resultat af ordinær primær drift		903.994	917.783
Øvrige finansielle omkostninger		-231.102	-261.762
Ordinært resultat før skat		672.892	656.021
Skat af årets resultat	1	-148.036	-144.324
Årets resultat		524.856	511.697
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		524.856	511.697
I alt		524.856	511.697

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		13.482.596	13.327.366
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.482.596	13.327.366
Anlægsaktiver i alt		13.482.596	13.327.366
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	31.714
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	31.714
Likvide beholdninger		78	50.712
Omsætningsaktiver i alt		78	82.426
Aktiver i alt		13.482.674	13.409.792

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		1.582.245	1.057.389
Egenkapital i alt		1.682.245	1.157.389
Hensættelse til udskudt skat		172.120	123.507
Hensatte forpligtelser i alt		172.120	123.507
Gæld til realkreditinstitutter		8.975.446	9.118.658
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.975.446	9.118.658
Gæld til realkreditinstitutter		147.000	147.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.050.574	2.044.658
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		455.289	818.580
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.652.863	3.010.238
Gældsforpligtelser i alt		11.628.309	12.128.896
Passiver i alt		13.482.674	13.409.792

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	100.000	1.057.389	1.157.389
Årets resultat		524.856	524.856
Egenkapital, ultimo	100.000	1.582.245	1.682.245

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
Aktuel skat	99.423	95.709
Ændring af udskudt skat	48.613	48.615
	<u>148.036</u>	<u>144.324</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>13.327.366</u>
Årets tilgang	155.230
Kostpris ultimo	<u>13.482.596</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.482.596</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.122.446	147.000	8.975.446	8.260.000
	<u>9.122.446</u>	<u>147.000</u>	<u>8.975.446</u>	<u>8.260.000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant på tkr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør tkr. 13.483. Pantet ligger yderligere til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Rask Cykler ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Rask Cykler ApS.