

# **RASK CYKLER EJENDOMME ApS**

Nørregade 18  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2020

Petr 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: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for RASK CYKLER EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 27/02/2020

## **Direktion**

Peter Lindby

# Anvendt regnskabspraksis

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

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.

### 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

#### Investerings ejendom

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat samt et afkastkrav på 4,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.145.516</b>	<b>767.254</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.145.516</b>	<b>767.254</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		6.600.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-200.924	-242.095
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-85.560	-93.965
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>7.459.032</b>	<b>431.194</b>
Skat af årets resultat .....	1	-1.640.984	-94.864
<b>Årets resultat .....</b>		<b>5.818.048</b>	<b>336.330</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		500.000	0
Overført resultat .....		5.318.048	336.330
<b>I alt .....</b>		<b>5.818.048</b>	<b>336.330</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		26.917.266	20.278.175
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>26.917.266</b>	<b>20.278.175</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.917.266</b>	<b>20.278.175</b>
Likvide beholdninger .....		0	11.651
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>11.651</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>26.917.266</b>	<b>20.289.826</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000	100.000
Overført resultat .....		7.236.623	1.918.575
Forslag til udbytte .....		500.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.836.623</b>	<b>2.018.575</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.707.800	206.328
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.707.800</b>	<b>206.328</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.556.282	15.045.927
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>14.556.282</b>	<b>15.045.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		484.000	475.000
Gæld til banker .....		763	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.009.780	2.217.448
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		322.018	317.118
Periodeafgrænsningsposter .....		0	9.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.816.561</b>	<b>3.018.996</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.372.843</b>	<b>18.064.923</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>26.917.266</b>	<b>20.289.826</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	100.000	1.918.575	0	2.018.575
Årets resultat .....		5.318.048	500.000	5.818.048
Egenkapital, ultimo .....	100.000	7.236.623	500.000	7.836.623

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Aktuel skat	139.512	60.656
Ændring af udskudt skat	1.501.472	34.208
	<b>1.640.984</b>	<b>94.864</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	20.278.175
Tilgang	39.091
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.317.266</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	6.600.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.600.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.917.266</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	15.040.282	484.000	14.556.282	12.536.000
	<b>15.040.282</b>	<b>484.000</b>	<b>14.556.282</b>	<b>12.536.000</b>

## 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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 lån hos realkreditinstitutioner tkr. 15.040 er der afgivet pant i ejendommen med en bogført værdi på tkr. 26.917.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant på tkr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør tkr. 26.917. Pantet ligger yderligere til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Rask Cykler ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Rask Cykler ApS.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0