

# Helge Rasmussen & Søn ApS

c/o Peter Rasmussen  
Elme Alle 12, st.  
9000 Aalborg

CVR-nr. 36 91 06 66

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2023

---

Peter Heine Rasmussen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Helge Rasmussen & Søn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. marts 2023

### **Direktion**

Peter Heine Rasmussen  
direktør



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Helge Rasmussen & Søn ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Helge Rasmussen & Søn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 28. marts 2023

### **TALMENNESKER**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16302



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Helge Rasmussen & Søn ApS  
c/o Peter Rasmussen  
Elme Alle 12, st.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 36 91 06 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Peter Heine Rasmussen, direktør

### Revisor

TALMENNESKER  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom til boligformål samt drift af entreprenørvirksomhed med speciale i gulvbelægning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 43.221, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.718.113.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Helge Rasmussen & Søn ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter fra udførte arbejder samt salg af handelsvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug indeholder det forbrug af handelsvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalresultat, som er kapitaliseret med ejendommens afkastkrav.

Normalresultatet fastsættes med udgangspunkt i de forventede driftsindtægter og -omkostninger, reguleret for evt. tomgangsleje, vedligeholdelse m.v.

Afkastkravet fastsættes for de enkelte ejendomme under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv.

Foreligger der på tidspunkt for regnskabsaflæggelsen en underskrevet salgsaftale på en ejendom, indregnes denne ejendom til den aftalte salgspris fratrukket forventede salgsomkostninger.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.



## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og banklån vedrørende investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.453</b>	<b>360.441</b>
Personaleomkostninger	1	-8.073	-443.333
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-43.526</b>	<b>-82.892</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.333	-13.333
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-56.859</b>	<b>-96.225</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-114.575
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-56.859</b>	<b>-210.800</b>
Finansielle indtægter		29.230	13.081
Finansielle omkostninger		-28.221	-73.493
<b>Resultat før skat</b>		<b>-55.850</b>	<b>-271.212</b>
Skat af årets resultat		12.629	57.781
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.221</b>	<b>-213.431</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-43.221	-213.431
		<b>-43.221</b>	<b>-213.431</b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.620.000	1.620.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.667	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.631.667</u>	<u>1.645.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.631.667</u>	<u>1.645.000</u>
Handelsvarer		50.000	50.000
<b>Varebeholdninger</b>		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.250	135.375
Andre tilgodehavender		1.240.245	1.537.861
Selskabsskat		34.000	31.500
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.370.495</u>	<u>1.704.736</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>42.350</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.462.845</u>	<u>1.754.736</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.094.512</u></u>	<u><u>3.399.736</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.668.113	1.711.334
<b>Egenkapital</b>		<b>1.718.113</b>	<b>1.761.334</b>
Hensættelse til udskudt skat		61.009	73.638
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>61.009</b>	<b>73.638</b>
Gæld til realkreditinstitutter		698.539	730.463
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>698.539</b>	<b>730.463</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	30.800	29.700
Banker		293.873	290.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.097	45.418
Anden gæld		242.081	457.179
Deposita		12.000	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>616.851</b>	<b>834.301</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.315.390</b>	<b>1.564.764</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.094.512</b>	<b>3.399.736</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.711.334	1.761.334
Årets resultat	0	-43.221	-43.221
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.668.113</b>	<b>1.718.113</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.924.765	1.974.765
Årets resultat	0	-213.431	-213.431
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>1.711.334</b>	<b>1.761.334</b>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	367.934
Pensioner	0	48.556
Andre omkostninger til social sikring	4.687	19.156
Andre personaleomkostninger	<u>3.386</u>	<u>7.687</u>
	<b><u>8.073</u></b>	<b><u>443.333</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.015.404</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.015.404</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		<u>604.596</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>604.596</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>1.620.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Til fastsættelse af dagsværdien tages udgangspunkt i et forventet normalresultat for de enkelteejendomme bestående af de forventede driftsindtægter og -omkostninger.

Ejendommenes driftsindtægter er de lejeindtægter der forventes modtaget i et normalt år med fuldudlejning.

Ejendommenes driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventesat medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparationog vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved fastsættelse af dagsværdien er anvendt et afkastkrav på 4,50%, som er fastlagt underhensyn-tagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendomme-nes beliggenhed, tomgang mv. Foreligger der på tidspunkt for regnskabsafleggelsen en underskre- vet salgsaftale på en ejendom, indregnes denne ejendom til den aftalte salgspris fratrukket forven- tede salgsomkostninger.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investe- ringsejendomme.



## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. decem- ber 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>760.163</u>	<u>729.339</u>	<u>30.800</u>	<u>575.000</u>
	<b><u>760.163</u></b>	<b><u>729.339</u></b>	<b><u>30.800</u></b>	<b><u>575.000</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en månedlig ydelse på t.kr. 2 og en restløbetid på 9 - 15 mdr. Den samlede restleasingforpligtelse anslås at udgøre t.kr. 73.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 729, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.620.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Vendsyssel t.kr. 294, har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.620.

Til sikkerhed for WaRa Ejendomme ApS' og Rasmussen Ejendomme ApS' gæld til Sparekassen Vendsyssel har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.620.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Heine Rasmussen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: b8cfc3ff-d3c8-4fb6-bb6d-7f118aa1832a

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-05-15 09:18:40 UTC



## Jens Erik Bjerggaard (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-15 09:34:21 UTC



## Peter Heine Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: b8cfc3ff-d3c8-4fb6-bb6d-7f118aa1832a

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-16 12:51:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: F2LKO-1B7A8-YW34I-LKSNJ-HDEIM-VD35U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>