

**RAR Ejendom ApS**

**Bjergagervej 30**

**2650 Hvidovre**

**CVR-nummer 37138339**

**Årsrapport**

**6. oktober 2015 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2017



Anders Rasmussen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                 | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                         |          |
| Ledelsespåtegning                          | 3        |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   | <b>7</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                         |          |
| Resultatopgørelse                          | 8        |
| Aktiver                                    | 9        |
| Passiver                                   | 10       |
| Noter                                      | 11       |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

RAR Ejendom ApS  
Bjergagervej 30  
2650 Hvidovre

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Hvidovre                            |
| CVR-nummer:       | 37138339                            |
| Regnskabsperiode: | 6. oktober 2015 - 31. december 2016 |

### Direktion

Anders Young Novella Rasmussen  
Rasmus Sang Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 6. oktober 2015 - 31. december 2016 for RAR Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. oktober 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, 31. marts 2017

Direktionen:



Anders Young Novella Rasmussen

Rasmus Sang Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i RAR Ejendom ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RAR Ejendom ApS for regnskabsåret 6. oktober 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. oktober 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Uden at modificeret vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 4 i årsregnskabet, hvori usikkerheden om fortsat drift er beskrevet. Selskabet har negativ egenkapital på balancedagen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte driften under de givne forudsætning. Vi er derfor enige med ledelsen i deres vurdering af, at regnskab kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 revision 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 revisionen 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.

Charlottenlund, 31. marts 2017

### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Finn Trebbien Rohrberg  
Partner, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er besiddelse af ejerandele i andre selskaber og fungere som holdingselskab samt foretage ejendomsinvesteringer og forestå administration af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende



| Note                                      | <b>Resultatopgørelse</b>               | 2015/16<br>DKK  |
|---|--|-----------------|
| <b>Perioden 6. oktober - 31. december</b> |  |                 |
|   | Andre eksterne omkostninger            | -32.733         |
|   | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-32.733</b>  |
|   | Finansielle omkostninger               | -150.000        |
|   | <b>Resultat før skat</b>               | <b>-182.733</b> |
|   | Skat af årets resultat                 | 38.779          |
|   | <b>Årets resultat</b>                  | <b>-143.954</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |  |                 |
|   | Overført resultat                      | -143.954        |
|   | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>-143.954</b> |

|      |  | 2015/16          |
|------|--|------------------|
| Note | <b>Balance</b>                           | DKK              |
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b>          |                  |
| 1    | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3.000.000        |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | <b>3.000.000</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <b>3.000.000</b> |
|      | Udsudte skatteaktiver                    | 38.779           |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                   | <b>38.779</b>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>              | <b>30.580</b>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <b>69.359</b>    |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                     | <b>3.069.359</b> |

|      |   | 2015/16          |
|------|---|------------------|
| Note | <b>Balance</b>                                | DKK              |
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |
|      | Virksomhedskapital                            | 50.000           |
|      | Overført resultat                             | -143.954         |
| 2    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>-93.954</b>   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 13.313           |
|      | Anden gæld                                    | 3.150.000        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>3.163.313</b> |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>3.163.313</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>3.069.359</b> |
| 3    | Ansatte                                       |                  |
| 4    | Usikkerhed om going concern                   |                  |
| 5    | Eventualforpligtelser                         |                  |
| 6    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |

## Noter

DKK

**1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Tilgang i årets løb   | 3.000.000        |
| Kostpris 31. december | <u>3.000.000</u> |

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt** **3.000.000**

|                   |               |           |          |
|-------------------|---------------|-----------|----------|
| Navn              | Hjemsted      | Ejerandel | CVR:     |
| RAFA EJENDOMS ApS | Frederiksberg | 40%       | 11117570 |

| 2 Egenkapital             | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Overført<br>resultat | I alt             |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
|                           | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK            | 1.000 DKK         |
| Saldo primo               | 50                           | 0                    | 50                |
| Årets resultat            | <u>0</u>                     | <u>-144</u>          | <u>-144</u>       |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b><u>50</u></b>             | <b><u>-144</u></b>   | <b><u>-94</u></b> |

**3 Ansatte**

Der er ingen ansatte i virksomheden ud over direktørerne.

**4 Usikkerhed om going concern**

Selskabets har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gældsbrevet med Axel I. Rasmussen Holding er stillet pant i anparterne i RAFA Ejendom ApS.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.