

Raahauge Ejendomme ApS

Lysbrohøjen 34, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 37 46 80 10

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2024.

Kim Raahauge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Raahauge Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. september 2024

Direktion

Kim Raahauge
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Raahauge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Raahauge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 30. september 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Mathias Blaabjerg Laursen

Statsautoriseret revisor
mne48471

Selskabsoplysninger

Selskabet	Raahauge Ejendomme ApS Lysbrohøjen 34 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 37 46 80 10
	Stiftet: 19. februar 2016
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Raahauge, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	Jk Raahauge Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, besidde og udleje fast ejendom og boliger til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 70.885 mod 84.654 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -79.421 mod -104.851 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og genererer driftsunderskud. Dette skyldes primært en længere periode, hvor lejemålet ikke har været fuldt udlejet. Stort set alt gæld er til koncerninterne selskaber eller til ejerne, som har tilkendegivet ikke at kræve pengene indfriet før det er likviditetsmæssigt forsvarligt. Ledelsen har desuden tilkendegivet at ville støtte selskabet økonomisk indtil selskabet genererer positive driftsoverskud. Ledelsen forventer, at selskabet inden for kort tid vil generere positiv drift og et positivt cash flow. Ud fra ovenstående er årsrapporten aflagt efter going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	70.885	84.654
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-23.284	-23.284
Resultat før finansielle poster	47.601	61.370
Andre finansielle indtægter	1.202	268
3 Øvrige finansielle omkostninger	-144.057	-176.873
Resultat før skat	-95.254	-115.235
Skat af årets resultat	15.833	10.384
Årets resultat	-79.421	-104.851
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-79.421	-104.851
Disponeret i alt	-79.421	-104.851

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.384.987	2.408.271
Materielle anlægsaktiver i alt	2.384.987	2.408.271
Anlægsaktiver i alt	2.384.987	2.408.271
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	26.217	12.980
Tilgodehavender i alt	26.217	12.980
Likvide beholdninger	116.414	119.132
Omsætningsaktiver i alt	142.631	132.112
Aktiver i alt	2.527.618	2.540.383

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-321.604	-242.183
Egenkapital i alt	-271.604	-192.183
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.034.900	1.054.253
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.034.900	1.054.253
4 Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	20.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	149.478	152.074
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.561.544	1.472.926
Anden gæld	27.300	27.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.764.322	1.678.313
Gældsforpligtelser i alt	2.799.222	2.732.566
Passiver i alt	2.527.618	2.540.383
1 Kapitalberedskab		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	-242.183	-192.183
Årets overførte overskud eller underskud	0	-79.421	-79.421
	50.000	-321.604	-271.604

Noter

2023/24

2022/23

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og genererer driftsunderskud. Dette skyldes primært en længere periode, hvor lejemålet ikke har været fuldt udlejet. Stort set alt gæld er til koncerninterne selskaber eller til ejerne, som har tilkendegivet ikke at kræve pengene indfriet før det er likviditetsmæssigt forsvarligt. Ledelsen har desuden tilkendegivet at ville støtte selskabet økonomisk indtil selskabet genererer positive driftsoverskud. Ledelsen forventer, at selskabet inden for kort tid vil generere positiv drift og et positivt cash flow. Ud fra ovenstående er årsrapporten aflagt efter going concern princippet.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabets forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

144.057

176.873

144.057

176.873

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.054.900	20.000	1.034.900	955.000
	1.054.900	20.000	1.034.900	955.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.055 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.385 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JK Raahauge Holding ApS, CVR-nr. 38275763, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Raahauge Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Raahauge Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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