

# OSTENFELD REVISION

## **Stig Rasmussen Ejendomme ApS**

Industrivej 11  
4230 Skælskør

CVR-nr. 38 19 07 41

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019

---

Stig Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Stig Rasmussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Skælskør, den 31. maj 2019

**Direktion**

Stig Rasmussen  
direktør

Rasmus Kronholm Rasmussen  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Stig Rasmussen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Stig Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31. maj 2019

**Ostenfeld Revision ApS**

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10155

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Stig Rasmussen Ejendomme ApS  
Industrivej 11  
4230 Skælskør

CVR-nr.: 38 19 07 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Slagelse

**Direktion**

Stig Rasmussen, direktør  
Rasmus Kronholm Rasmussen, adm. direktør

**Revisor**

Ostenfeld Revision ApS  
Statsautoriseret revisor  
Axeltorv 12, 2.  
4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive handel, industri og finansiell virksomhed, herunder investere i fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 111.277, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 114.290.

### 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 Stig Rasmussen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre driftsomkostninger, og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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

Produktionsanlæg og maskiner samt 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
Øvrige bygninger	40 år	600.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>508.088</b>	<b>512.600</b>
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-136.255	-100.000
Andre driftsomkostninger		0	-162.315
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>371.833</b>	<b>250.285</b>
Finansielle indtægter		0	3.821
Finansielle omkostninger		-257.378	-286.150
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.455</b>	<b>-32.044</b>
Skat af årets resultat		-3.178	-14.943
<b>Årets resultat</b>		<b>111.277</b>	<b>-46.987</b>
Overført resultat		111.277	-46.987
		<b>111.277</b>	<b>-46.987</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.628.438</u>	<u>5.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.628.438</b></u>	<u><b>5.500.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.628.438</b></u>	<u><b>5.500.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>30.548</u>	<u>128.799</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>30.548</b></u>	<u><b>128.799</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>511</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>30.548</b></u>	<u><b>129.310</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.658.986</b></u></u>	<u><u><b>5.629.310</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		64.290	-46.987
<b>Egenkapital</b>	1	<b>114.290</b>	<b>3.013</b>
Hensættelse til udskudt skat		16.009	4.493
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>16.009</b>	<b>4.493</b>
Banker		1.599.517	1.682.162
Gæld til realkreditinstitutter		3.025.789	3.181.066
Gældsbev.		500.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>5.125.306</b>	<b>5.363.228</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	222.000	201.000
Banker		108.845	0
Gæld til associerede virksomheder		58.923	0
Selskabsskat		2.112	10.450
Anden gæld		11.501	47.126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>403.381</b>	<b>258.576</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.528.687</b>	<b>5.621.804</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.658.986</b>	<b>5.629.310</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

## 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-46.987	3.013
Årets resultat	0	111.277	111.277
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>64.290</b>	<b>114.290</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.743.162	1.671.517	72.000	1.320.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.321.066	3.175.789	150.000	2.375.000
Gældsbrief	500.000	500.000	0	0
	<b>5.564.228</b>	<b>5.347.306</b>	<b>222.000</b>	<b>3.695.000</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.321.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 5.628.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.400.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.400.000 til sikkerhed for bankgæld.

Der er stillet selvskyldner kaution for søsterselskab

# Penneo

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

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

## Stig Kjær Rasmussen

### Direktør

På vegne af: Stig Rasmusen ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691845103159

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-31 15:02:49Z

NEM ID 

## Rasmus Kronholm Kjær Rasmussen

### Direktør

På vegne af: Stig Rasmussen ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-202989421476

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-06-01 14:14:17Z

NEM ID 

## stiiig ostenfeld

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: OSTENFELD REVISION APS

Serienummer: CVR:36071281-RID:95235782

IP: 93.160.xxx.xxx

2019-06-03 06:00:16Z

NEM ID 

## Stig Kjær Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: Stig Rasmusen ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691845103159

IP: 193.88.xxx.xxx

2019-06-03 06:23:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CLHZ-BUPWD-XQQVP-UKLOY-XFOQM-0E5NW

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 tidsstempelt 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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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