

Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Industrivej 11
4230 Skælskør

CVR-nr. 38 19 07 41

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. april 2018

Stig Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 15. november 2016 - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017.

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 22. februar 2018

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 15. november 2016 - 31. december 2017 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 22. februar 2018

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stiig Ostfeld

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mnenr10155

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stig Rasmussen Ejendomme ApS
Industrivej 11
4230 Skælskør

CVR-nr.: 38 19 07 41

Regnskabsperiode: 15. november 2016 - 31. december 2017

Hjemsted: Slagelse

Direktion

Stig Rasmussen, direktør
Rasmus Kronholm Rasmussen, adm. direktør

Revisor

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 46.987, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.013.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 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.

Ejendomsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 15. november 2016 - 31. december 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		512.600
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.000
Andre driftsomkostninger		<u>-162.315</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		250.285
Finansielle indtægter		3.821
Finansielle omkostninger		<u>-286.150</u>
Resultat før skat		-32.044
Skat af årets resultat		<u>-14.943</u>
Årets resultat		<u>-46.987</u>
Overført resultat		<u>-46.987</u>
		<u>-46.987</u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2016/17 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>5.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.500.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>128.799</u>
Tilgodehavender		<u>128.799</u>
Likvide beholdninger		<u>511</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>129.310</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.629.310</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2016/17 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-46.987
Egenkapital	1	3.013
Hensættelse til udskudt skat		4.493
Hensatte forpligtelser i alt		4.493
Banker		1.682.162
Gæld til realkreditinstitutter		3.181.066
Gældsbrief		500.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.363.228
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	201.000
Selskabsskat		10.450
Anden gæld		47.126
Kortfristede gældsforpligtelser		258.576
Gældsforpligtelser i alt		5.621.804
Passiver i alt		5.629.310
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. november 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-46.987	-46.987
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-46.987	3.013

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 15. november 2016	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.743.162	61.000	1.410.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.321.066	140.000	2.537.000
Gældsbev	0	500.000	0	0
	0	5.564.228	201.000	3.947.000

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 2017 udgør kr. 5.500.000.

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 Rasmussen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691845103159

IP: 193.88.202.130

2018-04-30 12:32:38Z

NEM ID 

Rasmus Kronholm Kjær Rasmussen

Direktør

På vegne af: Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-202989421476

IP: 193.88.202.130

2018-05-01 10:39:15Z

NEM ID 

Stiig Ostenfeld

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Funder & Ostenfeld Revision

Serienummer: CVR:29628777-RID:1284556165526

IP: 87.49.140.10

2018-05-01 10:41:26Z

NEM ID 

Stig Kjær Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691845103159

IP: 193.88.202.130

2018-05-03 11:25:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0DQ8E-WEWKO-ZU5E4-LPJA2-GLS70-FG4XE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>