


Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Industrivej 11, 4230 Skælskør


CVR-nr. 38 19 07 41

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024

Stig Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. marts 2024

Direktion

Stig Rasmussen
direktør

Rasmus Kronholm Rasmussen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stig Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 revisorers 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.

Sorø, den 26. marts 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41368

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Stig Rasmussen Ejendomme ApS Industrivej 11 4230 Skælskør CVR-nr.: 38 19 07 41 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Slagelse |
| Direktion | Stig Rasmussen, direktør Rasmus Kronholm Rasmussen, adm. direktør |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Storgade 24A 4180 Sorø |

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 57.553, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 334.985.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 534.392 | 492.908 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -61.962 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -153.856 | -159.156 |
| Resultat før finansielle poster | | 380.536 | 271.790 |
| Finansielle indtægter | 2 | 9 | 2.387 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -306.741 | -248.668 |
| Resultat før skat | | 73.804 | 25.509 |
| Skat af årets resultat | 4 | -16.251 | -5.948 |
| Årets resultat | | 57.553 | 19.561 |
| Foreslået udbytte | | 10.000 | 20.000 |
| Overført resultat | | 47.553 | -439 |
| | | 57.553 | 19.561 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 5 | 5.490.792 | 5.644.648 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.490.792 | 5.644.648 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.490.792 | 5.644.648 |
| Likvide beholdninger | | 81.801 | 7.062 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 81.801 | 7.062 |
| Aktiver i alt | | 5.572.593 | 5.651.710 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 274.985 | 227.432 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 10.000 | 20.000 |
| Egenkapital | | 334.985 | 297.432 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 71.843 | 58.716 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 71.843 | 58.716 |
| Banker | | 1.740.486 | 1.747.258 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.240.501 | 2.406.791 |
| Anden gæld | | 500.000 | 500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 4.480.987 | 4.654.049 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 213.763 | 252.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 22.762 | 4.600 |
| Selskabsskat | | 3.124 | 2.378 |
| Anden gæld | | 445.129 | 382.535 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 684.778 | 641.513 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.165.765 | 5.295.562 |
| Passiver i alt | | 5.572.593 | 5.651.710 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 227.432 | 20.000 | 297.432 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -20.000 | -20.000 |
| Årets resultat | 0 | 47.553 | 10.000 | 57.553 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 274.985 | 10.000 | 334.985 |

Noter

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 61.962 |
| | 0 | 61.962 |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 1 | 1 |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 9 | 2.387 |
| | 9 | 2.387 |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 306.741 | 248.668 |
| | 306.741 | 248.668 |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 3.124 | 4.378 |
| Årets udskudte skat | 13.127 | 1.570 |
| | 16.251 | 5.948 |

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 6.503.175 |
| Kostpris 31. december | 6.503.175 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 858.527 |
| Årets afskrivninger | 153.856 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 1.012.383 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 5.490.792 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar DKK | Gæld 31. december DKK | Afdrag næste år DKK | Restgæld efter 5 år DKK |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Banker | 1.841.258 | 1.790.486 | 50.000 | 1.311.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.564.791 | 2.404.264 | 163.763 | 1.760.976 |
| Anden gæld | 500.000 | 500.000 | 0 | 0 |
| | 4.906.049 | 4.694.750 | 213.763 | 3.071.976 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Virksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.kr. 1.235 samt garantistillelser på t.kr. 500.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.404.264 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 5.490.792.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stig Rasmussen Ejendomme ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 0 kr. |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-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 nominel værdi.