

OSTENFELD REVISION

Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Industrivej 11
4230 Skælskør

CVR-nr. 38 19 07 41

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. marts 2023

Stig Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 14. marts 2023

Direktion

Stig Rasmussen
direktør

Rasmus Kronholm Rasmussen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stig Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor 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 revisors 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.

Næstved, den 14. marts 2023

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 2022

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 19.561, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 297.432.

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 2022 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 2022 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

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	600.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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 netrealisationsværdi.

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

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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		492.908	504.889
Personaleomkostninger	1	<u>-61.962</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		430.946	504.889
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-159.156	-162.634
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-12.391</u>
Resultat før finansielle poster		271.790	329.864
Finansielle indtægter		2.387	0
Finansielle omkostninger		<u>-248.668</u>	<u>-249.882</u>
Resultat før skat		25.509	79.982
Skat af årets resultat		<u>-5.948</u>	<u>-17.544</u>
Årets resultat		<u>19.561</u>	<u>62.438</u>
Foreslået udbytte		20.000	20.000
Overført resultat		<u>-439</u>	<u>42.438</u>
		<u>19.561</u>	<u>62.438</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.644.648</u>	<u>5.724.489</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.644.648</u>	<u>5.724.489</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.644.648</u>	<u>5.724.489</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	<u>0</u>	<u>32.385</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>32.385</u>
Likvide beholdninger		<u>7.062</u>	<u>88.988</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.062</u>	<u>121.373</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.651.710</u></u>	<u><u>5.845.862</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		227.432	207.871
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	20.000
Egenkapital		297.432	277.871
Hensættelse til udskudt skat		58.716	57.146
Hensatte forpligtelser i alt		58.716	57.146
Banker		1.747.258	1.841.723
Gæld til realkreditinstitutter		2.406.791	2.566.144
Gældsbevis		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.654.049	4.907.867
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	252.000	248.000
Gæld til kapitalinteressenter		317.628	232.878
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.600	7.300
Selskabsskat		2.378	0
Anden gæld		64.907	114.800
Kortfristede gældsforpligtelser		641.513	602.978
Gældsforpligtelser i alt		5.295.562	5.510.845
Passiver i alt		5.651.710	5.845.862

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	227.871	0	277.871
Årets resultat	0	-439	20.000	19.561
Egenkapital 31. december 2022	50.000	227.432	20.000	297.432

Noter

	2022 kr.	2021 kr.		
1 Personalemkostninger				
Lønninger	61.962	0		
	<u>61.962</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0		
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Kapitalejerlån	0	32.385		
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen				
Direktion				
Rentefod (%)	0,00%	10,50%		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.933.723	1.841.258	94.000	1.361.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.722.144	2.564.791	158.000	1.729.127
Gældsbev	500.000	500.000	0	0
	<u>5.155.867</u>	<u>4.906.049</u>	<u>252.000</u>	<u>3.090.127</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.564.791 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 5.644.489.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Rasmus Kronholm Kjær Rasmussen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Stig Rasmussen Ejendomme ApS

Serienummer: 39ab441a-e288-4721-85ba-c6ef3f2a497e

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-03-22 10:52:33 UTC



Stig Kjær Rasmussen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Stig Rasmusen ejendomme A/S

Serienummer: 9b5e94ff-2f70-4ea9-8c85-9b915ecb6ceb

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-03-22 11:07:51 UTC



stiig ostenfeld

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Stig Rasmussen Ejendomme APS

Serienummer: CVR:36071281-RID:95235782

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-03-22 11:20:34 UTC



Stig Kjær Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Stig Rasmusen ejendomme A/S

Serienummer: 9b5e94ff-2f70-4ea9-8c85-9b915ecb6ceb

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-03-22 11:29:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: TQA4N-CVWAT-D4T5Z-L875J-XVLZZ-AJWWY

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