

# OSTENFELD REVISION

## **Stig Rasmussen Ejendomme ApS**

Industrivej 11  
4230 Skælskør

CVR-nr. 38 19 07 41

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. marts 2020

---

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 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 17. marts 2020

**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 2019 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 17. marts 2020

**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 2019

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 49.324, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 153.165.

### 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

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 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

Grunde og bygninger 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 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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>490.394</b>	<b>508.088</b>
Af og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-145.278</u>	<u>-136.255</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>345.116</b>	<b>371.833</b>
Finansielle omkostninger		<u>-295.269</u>	<u>-257.378</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.847</b>	<b>114.455</b>
Skat af årets resultat		<u>-523</u>	<u>-3.178</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>49.324</u></b>	<b><u>111.277</u></b>
Overført resultat		<u>49.324</u>	<u>111.277</u>
		<b><u>49.324</u></b>	<b><u>111.277</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.866.823</u>	<u>5.628.438</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.866.823</b></u>	<u><b>5.628.438</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.866.823</b></u>	<u><b>5.628.438</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>30.548</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>30.548</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>24.350</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>24.350</b></u>	<u><b>30.548</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.891.173</b></u></u>	<u><u><b>5.658.986</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		103.165	64.290
<b>Egenkapital</b>	1	<b>153.165</b>	<b>114.290</b>
Hensættelse til udskudt skat		26.982	16.009
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>26.982</b>	<b>16.009</b>
Banker		2.045.676	1.599.517
Gæld til realkreditinstitutter		2.867.583	3.025.789
Gældsbrief		500.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>5.413.259</b>	<b>5.125.306</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	222.000	222.000
Banker		0	108.845
Gæld til associerede virksomheder		24.381	58.923
Selskabsskat		0	2.112
Anden gæld		51.386	11.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>297.767</b>	<b>403.381</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.711.026</b>	<b>5.528.687</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.891.173</b>	<b>5.658.986</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

## 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	53.841	103.841
Årets resultat	0	49.324	49.324
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>103.165</b>	<b>153.165</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.671.517	2.107.676	62.000	1.770.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.175.789	3.027.583	160.000	2.234.000
Gældsbreve	500.000	500.000	0	0
	<b>5.347.306</b>	<b>5.635.259</b>	<b>222.000</b>	<b>4.004.000</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.089.583 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør kr. 5.866.443.

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: 193.88.xxx.xxx

2020-03-17 10:07:05Z

NEM ID 

## Rasmus Kronholm Kjær Rasmussen

### Direktør

På vegne af: Stig Rasmussen Ejendomme aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-202989421476

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-03-17 11:18:10Z

NEM ID 

## stiiig ostenfeld

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: OSTENFELD REVISION APS

Serienummer: CVR:36071281-RID:95235782

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-03-17 11:25:59Z

NEM ID 

## Stig Kjær Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: Stig Rasmusen Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-691845103159

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-03-17 11:34:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2NMMK2-HZ0AB-CYZIV-HV17F-QXVCZ-361L5

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](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>