



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

RAS EJENDOMME IVS
KILDEBUEN 8, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

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

Rikke Stjernholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ras Ejendomme IVS Kildebuen 8 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 38 68 82 19
	Stiftet: 31. maj 2017
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Klaus Aakær Olesen Rikke Stjernholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ras Ejendomme IVS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. maj 2019

Direktion:

Klaus Aakær Olesen

Rikke Stjernholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ras Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ras Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 23. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Hestbech
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine sædvanlige driftsaktiviteter. Dog udgør sammenligningstallene for 2017 kun regnskabsperioden 31. maj 2017 til 31. december 2017.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	152.103	109.548
Finansielle indtægter.....	701	5.525
Finansielle omkostninger.....	-21.693	-259
RESULTAT FØR SKAT	131.111	114.814
Skat af årets resultat.....	-29.040	-25.256
ÅRETS RESULTAT	102.071	89.558
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Henlæggelser til reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....	17.610	22.390
Overført resultat.....	84.461	67.168
I ALT	102.071	89.558

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre tilgodehavender.....		9.882	0
Tilgodehavender.....		9.882	0
Andre værdipapirer.....		98.329	26.124
Værdipapirer.....		98.329	26.124
Likvide beholdninger.....		210.252	199.868
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		318.463	225.992
AKTIVER.....		318.463	225.992
PASSIVER			
Selskabskapital.....		10.000	10.000
Reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		40.000	22.390
Overført resultat.....		151.629	67.168
EGENKAPITAL.....	2	201.629	99.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		28.847	25.244
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	8.958
Anden gæld.....		77.987	82.232
Kortfristede gældsforpligtelser.....		116.834	126.434
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		116.834	126.434
PASSIVER.....		318.463	225.992
Eventualposter mv.	3		
Medarbejderforhold	4		

NOTER

		2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		29.040	25.256	
		29.040	25.256	
 Egenkapital				 2
	Selskabs- kapital	Reserve for opbygning af kapital- grundlag	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	10.000	22.390	67.168	99.558
Forslag til resultatdisponering.....		17.610	84.461	102.071
Egenkapital 31. december 2018.....	10.000	40.000	151.629	201.629
 Eventualposter mv.				 3
Eventualforpligtelser				
Der er indgået forpagtningsaftale vedr. den udlejede ejendom, hvortil der er knyttet et opsigelsesvarsel på 6 måneder. Forpligtelsen i opsigelsesvarslet udgør 101 tkr.				
 Medarbejderforhold				 4
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ras Ejendomme IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.