

Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Lindevej 17, 5672 Broby

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. april 2019

Britt Vahl Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Broby, den 15. april 2019

Direktion

Britt Vahl Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Odense, den 15. april 2019

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

Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommene Vahl Rasmussen ApS Lindevej 17 5672 Broby CVR-nr.: 38 74 95 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 26. juni 2017 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Britt Vahl Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtede formål.

Usædvanlige forhold

Selskabet har med virkning fra 1/1 2018 gennemført en koncernintern virksomhedssammenslutning med Landslagteren Faaborg Holding ApS, hjemsted Faaborg, CVR-nr. 21 40 32 02. Den regnskabsmæssige indregning af Landslagteren Faaborg Holding ApS er sket efter book-value metoden, hvor overdragelse af aktiver og forpligtelser er sket pr. 1/1 2018. I henhold til gældende lovgivning er sammenligningstal for tidligere regnskabsår ikke tilrettet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 691.143, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.392.992.

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	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		226.741	215
Personaleomkostninger	1	-215.861	-90
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		10.880	125
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-737.506	-27
Resultat før finansielle poster		-726.626	98
Finansielle indtægter		106.362	0
Finansielle omkostninger		-187.549	-75
Resultat før skat		-807.813	23
Skat af årets resultat	2	116.670	-10
Årets resultat		-691.143	13
Overført resultat		-691.143	13
		-691.143	13

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.529.495	4.023
Materielle anlægsaktiver	3	2.529.495	4.023
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	301.230	0
Finansielle anlægsaktiver		301.230	0
Anlægsaktiver i alt		2.830.725	4.023
Andre tilgodehavender		30.000	0
Udskudt skatteaktiv		29.200	0
Tilgodehavender		59.200	0
Værdipapirer		183.695	0
Værdipapirer		183.695	0
Likvide beholdninger		3.268.504	17
Omsætningsaktiver i alt		3.511.399	17
Aktiver i alt		6.342.124	4.040

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		191.000	50
Overført resultat		3.201.992	1.020
Egenkapital		3.392.992	1.070
Hensættelse til udskudt skat		0	467
Hensatte forpligtelser i alt		0	467
Gæld til realkreditinstitutter		935.265	1.777
Langfristede gældsforpligtelser	5	935.265	1.777
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	844.500	102
Kreditinstitutter		463.636	234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.421	15
Selskabsskat		361.717	16
Anden gæld		241.593	359
Kortfristede gældsforpligtelser		2.013.867	726
Gældsforpligtelser i alt		2.949.132	2.503
Passiver i alt		6.342.124	4.040
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	1.019.089	52.900	1.121.989
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	141.000	2.874.046	0	3.015.046
Korrigeret egenkapital 1. januar	191.000	3.893.135	52.900	4.137.035
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-691.143	0	-691.143
Egenkapital 31. december	191.000	3.201.992	0	3.392.992

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	209.696	89
Andre omkostninger til social sikring	5.880	1
Andre personaleomkostninger	285	0
	215.861	90
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	379.830	16
Regulering af udskudt skat tidligere år	-496.500	-6
	-116.670	10

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <hr/> kr.
Kostpris 1. januar	5.346.073
Tilgang i årets løb	40.880
Afgang i årets løb	<u>-2.725.633</u>
Kostpris 31. december	<u>2.661.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	119.952
Årets afskrivninger	29.568
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-17.695</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>131.825</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.529.495</u></u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele <hr/> kr.
Kostpris 1. januar	285.000
Tilgang i årets løb	<u>16.230</u>
Kostpris 31. december	<u>301.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>301.230</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.878.424	1.779.765	844.500	825.000
	1.878.424	1.779.765	844.500	825.000

6 Eventualposter m.v.

Ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.780, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.529.

Selskabet har overfor ejerlejlighedsforeningen Torvegade 23 udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 20 i ovenstående grunde og bygninger.

Overfor Ejerlejlighedsforeningen på Poul Nielsens Vænge er der med pant i Poul Nielsens Vænge 36 udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 15.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for 2018 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.

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.

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.

Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Selskabet har med virkning fra 1/1 2018 gennemført en koncernintern virksomhedssammenslutning med Landslagteren Faaborg Holding ApS, hjemsted Faaborg, CVR-nr. 21 40 32 02. Den regnskabsmæssige indregning af Landslagteren Faaborg Holding ApS er sket efter book-value metoden, hvor overdragelse af aktiver og forpligtelser er sket pr. 1/1 2018. I henhold til gældende lovgivning er sammenligningstal for tidligere regnskabsår ikke tilrettet.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter, afgifter, renholdelse og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige bygninger 50 år

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.