

Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Britt Vahl Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 1. marts 2021

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 2020 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 revisorer's 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 1. marts 2021

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 Kanalvej 12 1.tv. 5600 Faaborg CVR-nr.: 38 74 95 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 111.274, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.344.880.

Der er i regnskabsåret sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet på grund af arten af selskabets aktivitet.

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	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste		86.701	21
Personaleomkostninger	1	-444	-61
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		86.257	-40
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-44.906	-42
Resultat før finansielle poster		41.351	-82
Finansielle indtægter		135.700	87
Finansielle omkostninger		-34.403	-82
Resultat før skat		142.648	-77
Skat af årets resultat	2	-31.374	23
Årets resultat		111.274	-54
Foreslået udbytte		56.500	55
Overført resultat		54.774	-109
		111.274	-54

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2018 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.564.164	4.472
Materielle anlægsaktiver	3	4.564.164	4.472
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	301.230	301
Finansielle anlægsaktiver		301.230	301
Anlægsaktiver i alt		4.865.394	4.773
Udskudt skatteaktiv		45.200	52
Selskabsskat		6.766	13
Tilgodehavender		51.966	65
Værdipapirer		347.754	288
Værdipapirer		347.754	288
Likvide beholdninger		12.394	28
Omsætningsaktiver i alt		412.114	381
Aktiver i alt		5.277.508	5.154

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2018 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		191.000	191
Overført resultat		3.097.380	3.043
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55
Egenkapital		3.344.880	3.289
Gæld til realkreditinstitutter		1.540.859	1.594
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.540.859	1.594
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.900	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser		163.006	47
Anden gæld		171.863	172
Kortfristede gældsforpligtelser		391.769	271
Gældsforpligtelser i alt		1.932.628	1.865
Passiver i alt		5.277.508	5.154
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	191.000	3.042.606	55.300	3.288.906
Betalt ordinært udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	54.774	56.500	111.274
Egenkapital 31. december	191.000	3.097.380	56.500	3.344.880

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	59
Andre omkostninger til social sikring	144	2
Andre personaleomkostninger	300	0
	444	61
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.574	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	6.800	-23
	31.374	-23
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		4.645.321
Tilgang i årets løb		137.500
Kostpris 31. december		4.782.821
Af- og nedskrivninger 1. januar		173.751
Årets afskrivninger		44.906
Af- og nedskrivninger 31. december		218.657
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.564.164

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>301.230</u>
Kostpris 31. december	<u>301.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>301.230</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.645.258</u>	<u>1.597.759</u>	<u>56.900</u>	<u>1.371.100</u>
	<u><u>1.645.258</u></u>	<u><u>1.597.759</u></u>	<u><u>56.900</u></u>	<u><u>1.371.100</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.662, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.423.

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 2020 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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv. 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.

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

Øvrige bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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.