

## **Ejendommene Vahl Rasmussen ApS**

Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg

**CVR-nr. 38 74 95 01**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. april 2022

---

Britt Vahl Rasmussen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 5. april 2022

### Direktion

Britt Vahl Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendommene Vahl Rasmussen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Odense, den 5. april 2022

**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 2021 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 2021 udviser et underskud på kr. 30.593, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.257.787.

### 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	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>15.742</b>	<b>86</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-47.656	-45
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-31.914</b>	<b>41</b>
Finansielle indtægter		30.786	136
Finansielle omkostninger		-37.903	-34
<b>Resultat før skat</b>		<b>-39.031</b>	<b>143</b>
Skat af årets resultat	2	8.438	-32
<b>Årets resultat</b>		<b>-30.593</b>	<b>111</b>
Foreslået udbytte		0	57
Overført resultat		-30.593	54
		<b>-30.593</b>	<b>111</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.516.508	4.564
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.516.508</b>	<b>4.564</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	301.230	301
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>301.230</b>	<b>301</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.817.738</b>	<b>4.865</b>
Udskudt skatteaktiv		55.200	45
Selskabsskat		11.101	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>66.301</b>	<b>52</b>
Værdipapirer		0	348
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>348</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.002</b>	<b>12</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>71.303</b>	<b>412</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.889.041</b>	<b>5.277</b>



## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		191.000	191
Overført resultat		3.066.787	3.097
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	57
<b>Egenkapital</b>		<b>3.257.787</b>	<b>3.345</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.492.260	1.540
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.492.260</b>	<b>1.540</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	57.500	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.826	163
Anden gæld		63.668	172
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>138.994</b>	<b>392</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.631.254</b>	<b>1.932</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.889.041</b>	<b>5.277</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	191.000	3.097.380	56.500	3.344.880
Betalt ordinært udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	-30.593	0	-30.593
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>191.000</b>	<b>3.066.787</b>	<b>0</b>	<b>3.257.787</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.562	25
Årets udskudte skat	-10.000	7
	<b>-8.438</b>	<b>32</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		4.782.821
Kostpris 31. december		4.782.821
Af- og nedskrivninger 1. januar		218.657
Årets afskrivninger		47.656
Af- og nedskrivninger 31. december		266.313
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>4.516.508</b>

## 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>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>301.230</u></u></b>

### 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>1.597.759</u>	<u>1.549.760</u>	<u>57.500</u>	<u>1.318.300</u>
	<b><u><u>1.597.759</u></u></b>	<b><u><u>1.549.760</u></u></b>	<b><u><u>57.500</u></u></b>	<b><u><u>1.318.300</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.612, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 3.769.

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 2021 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.

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