

# **Ejendomsselskabet Rafn ApS**

Rismøllegade 52  
8930 Randers NØ

Årsrapport  
7. september 2017 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2019**

**Bobby Rafn**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Rafn ApS  
Rismøllegade 52  
8930 Randers NØ

Telefonnummer: 50503390  
e-mailadresse: br@rafnogsoen.dk

CVR-nr: 38921762  
Regnskabsår: 07/09/2017 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er opførelse, udlejning, salg, administration, vedligeholdelse og modernisering af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -362.798 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende med det i mente at 2017/2018 er selskabets opstartsår.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Generelt om indregning og måling I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost. 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 - Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Eksterne omkostninger - Heri indregnes omkostninger, herunder leasingrenter, forsikringer og vægtafgift på maskiner og driftsmidler, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger - Heri indregnes omkostninger til kontoromkostninger m.v.

Finansielle Poster - Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

## BALANCEN:

Materielle Anlægsaktiver - Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Varebeholdninger - Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Egenkapital - Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser - Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 7. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18
		kr.
Vareforbrug .....		58.383
Andre eksterne omkostninger .....		74.110
Ejendomsomkostninger .....		1.974
Administrationsomkostninger .....		190.120
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>324.587</b>
Personaleomkostninger .....		18.694
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>343.281</b>
Andre finansielle omkostninger .....		19.517
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>362.798</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>362.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		362.798
<b>I alt .....</b>		<b>362.798</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.011.198
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.011.198</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.011.198</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		374.687
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>374.687</b>
Likvide beholdninger .....		152.447
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>527.134</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.538.332</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-362.798
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-312.798</b>
Gæld til associerede virksomheder .....		1.609.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.241.536
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.851.130</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.851.130</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.538.332</b>



# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0