

# Raskier Ejendomme ApS

Wibroesvej 4, 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 46 98 71

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2023

Dirigent:

.....  
Jørgen Kjær Jacobsen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Raskier Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. maj 2023

Direktion:

.....  
Jørgen Kjær Jacobsen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Inge Marie Jacobsen  
formand

.....  
Amalie Brix Kjær

.....  
Anne Sofie Kjær Joensen

.....  
Jørgen Kjær Jacobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Raskier Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Raskier Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 12. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Raskier Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Wibroesvej 4, 9000 Aalborg
CVR-nr.	39 46 98 71
Stiftet	5. april 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Inge Marie Jacobsen, formand Amalie Brix Kjær Anne Sofie Kjær Joensen Jørgen Kjær Jacobsen
Direktion	Jørgen Kjær Jacobsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab gennem direkte og indirekte kapitalinteresser i andre virksomheder og foretage anden kapitalinvestering.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 123 t.kr. mod et overskud på 740 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 44 t.kr.

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitalabsreglerne i selskabsloven § 119. Virksomhedens ledelse forventer, at anpartskapitalen vil blive retableret via fremtidig indtjening.

Virksomheden har modtaget støtteerklæring fra modervirksomheden Raskier A/S, der vil tilsikre virksomheden tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2023.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	138	140
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	623	1.365
3	Finansielle indtægter	31	47
4	Finansielle omkostninger	-810	-989
	<b>Resultat før skat</b>	-18	563
5	Skat af årets resultat	141	177
	<b>Årets resultat</b>	123	740
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	123	740
		123	740

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	12.832	16.359
		<u>12.832</u>	<u>16.359</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.832</u>	<u>16.359</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.264	1.159
7	Udskudte skatteaktiver	181	412
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	372	171
		<u>1.817</u>	<u>1.742</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>185</u>	<u>447</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.002</u>	<u>2.189</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>14.834</u>	<u>18.548</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	-94	-217
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-44</u>	<u>-167</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.138	17.238
		<u>14.138</u>	<u>17.238</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38	35
	Gæld til tilknyttede virksomheder	675	1.419
	Anden gæld	27	23
		<u>740</u>	<u>1.477</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14.878</u>	<u>18.715</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>14.834</u>	<u>18.548</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Kapitalforhold  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	50	-217	-167
Overført via resultatdisponering	0	123	123
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	50	-94	-44

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Raskier Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Virksomhedens indtægter omfatter primært administrationshonorar, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgået kontrakt.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til annoncering, administration, m.v.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger herunder fra tilknyttede virksomheder.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode som målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

For dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi, nedskrives eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtigelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

#### 2 Kapitalforhold

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119. Virksomhedens ledelse forventer, at anpartskapitalen vil blive retableret via fremtidig indtjening.

Virksomheden har modtaget støtteerklæring fra modervirksomheden Raskier A/S, der vil tilsikre virksomheden tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2023.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2022	2021
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31	47
	<u>31</u>	<u>47</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	806	983
Andre finansielle omkostninger	4	6
	<u>810</u>	<u>989</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-141	-171
Årets regulering af udskudt skat	0	-6
	<u>-141</u>	<u>-177</u>
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>
t.kr.		
Kostpris 1. januar 2022		<u>26.420</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>26.420</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		-10.061
Modtaget udbytte		-4.150
Årets resultat		<u>623</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>-13.588</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><u>12.832</u></u>

Aktivsum og egenkapital i dattervirksomhederne "Akada 1 ApS" og "Akada 2 ApS" pr. 31. december 2022 omfatter primært investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi ved regulering over resultatopgørelsen. Investeringsejendomme består af 2 x 25 lejligheder centralt placeret i Aalborg.

#### Opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Virksomhederne værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet.

Ledelsen har hævet afkastkravet med ca. 0,3 procentpoint i forhold til sidste år, og det budgetterede driftsafkast af virksomhedernes investeringsejendomme er forøget. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold tidligere år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### *Central forudsætning for den opgjorte dagsværdi:*

Den væsentligste forudsætning anvendt i dattervirksomhedernes opgørelse af dagsværdi er det anvendte afkastkrav, som for alle virksomhedernes investeringsejendomme er sat til 4,50 %

Lejeindtægterne er i henhold til lejekontrakterne pristalsreguleret, og årets indeksregulering udgør gennemsnitligt ca. 5 % Ejendommens forventede driftsomkostninger er ligeledes indeksreguleret i henhold til kendte prisændringer.

Historisk har tomgang i selskabets lejemål være begrænset, da de med deres attraktive beliggenhed og vedligeholdelsesstand normalt kan genudlejes inden for det gældende opsigelsesvarsel. Der er i dagsværdiberegningerne taget højde for en mindre "normaliseret" tomgang.

##### *Følsomhedsanalyse for dattervirksomhedernes investeringsejendomme:*

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme i 2022 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	101.912	96.250	91.184
Egenkapital	4.373	-44	-3.995
Resultat før skat	5.645	-18	-5.084

##### **Tilknyttede virksomheder**

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Akada 1 ApS	Aalborg	100,00 %	6.301	331
Akada 2 ApS	Aalborg	100,00 %	6.066	291

#### 7 Udskudte skatteaktiver

Virksomhedens udskudte skatteaktiver udgør 181 t.kr pr. 31. december 2022, og vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud på 181 t.kr. Aktivet er indregnet med fuld værdi pr. 31. december 2022, idet ledelsen vurderer at kunne udnytte skatteaktivet inden for de kommende 2-3 år.

#### 8 Anpartskapital

Selskabets anpartskapital udgør 50.000 kr., der er opdelt i nom. 5.000 kr. A-anparter og nom. 45.000 kr. B-anparter.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.243 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har tiltrådt kaution for datterselskaberne Akada 1 ApS' og Akada 2 ApS' mellemværende med realkreditinstitutter. Mellemværendet udgør 73.469 t.kr. pr. 31. december 2022.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Kjær Jacobsen

### Direktion

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: ccc938e4-0f3c-4ec5-9922-243db51b3ed2

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-05-13 11:05:19 UTC



## Jørgen Kjær Jacobsen

### Dirigent

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: ccc938e4-0f3c-4ec5-9922-243db51b3ed2

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-05-13 11:05:19 UTC



## Jørgen Kjær Jacobsen

### Bestyrelse

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: ccc938e4-0f3c-4ec5-9922-243db51b3ed2

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-05-13 11:05:19 UTC



## Inge Marie Jacobsen

### Formand

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: 95de0f6b-096c-41b6-b433-9d4c6dae353e

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-05-13 11:26:32 UTC



## Anne Sofie Kjær Joensen

### Bestyrelse

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: 9e1636f2-06cd-48c0-ba8d-9e84d7b29438

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-13 14:13:17 UTC



## Amalie Brix Kjær

### Bestyrelse

På vegne af: Raskier Ejendomme ApS

Serienummer: 62c3bb28-3d5e-4594-a1cf-d8e2d2718d01

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-05-13 14:44:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: W5VENFDSEP-2V0HV-Y6SIX-46QSF-QE1LE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans B. Vistisen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-15 08:15:53 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>