

Årsrapport for 2018

**RAE Ejendomme ApS
Bjergsted Byvej 5
4450 Jyderup
CVR-nr. 39 67 22 86**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019

René Echberg Marcussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	5
Balance 31. december 2018	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RAE Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 22. maj 2019

Direktion

René Echberg Marcussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RAE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RAE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København Ø, den 22. maj 2019

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

RAE Ejendomme ApS
Bjergsted Byvej 5
4450 Jyderup

CVR-nr.: 39 67 22 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 25. juni 2018

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

René Echberg Marcussen, direktør

Revisor

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsvirksomhed
Øster Allé 56, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 57.548, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.111.421.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

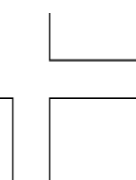
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.
Bruttofortjeneste		223.571
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-109.400
Finansielle omkostninger	1	-42.602
Resultat før skat		71.569
Skat af årets resultat	2	-14.021
Årets resultat		57.548
Overført resultat		57.548
		57.548

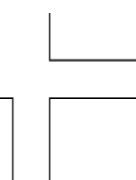
Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>5.360.600</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.360.600</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.360.600</u>
Selskabsskat		<u>1.724</u>
Tilgodehavender		<u>1.724</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.724</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.362.324</u></u>



Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		1.003.873
Overført resultat		<u>57.548</u>
Egenkapital	4	<u>1.111.421</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>180.705</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>180.705</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.609.214</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.609.214</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.460.984</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.460.984</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.070.198</u>
Passiver i alt		<u><u>5.362.324</u></u>
Nærtstående parter og ejerforhold	5	



Noter

	2018
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	42.602
	42.602
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-1.724
Årets udskudte skat	15.745
	14.021
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	2.920.000
Tilgang i årets løb	2.550.000
Kostpris 31. december 2018	5.470.000
Årets afskrivninger	109.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	109.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	5.360.600

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	1.003.873	0	1.053.873
Årets resultat	0	0	57.548	57.548
Egenkapital 31. december 2018	50.000	1.003.873	57.548	1.111.421

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

Bjergstedslagteren ApS
Bjergsted Byevej 5
4450 Jyderup

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

RAE Holding ApS
Bjergsted Byevej 5
4450 Jyderup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RAE Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Produktionsbygninger	50	år
----------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

PENNEO

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

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

René Echberg Marcussen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-522340995661

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-23 19:39:03Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-05-23 19:48:48Z

NEM ID 

René Echberg Marcussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-522340995661

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-23 19:52:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UDLV6-17VDN-E4ZUM-34ASE-EA00H-ZJPAN

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>