

## Årsrapport for 2020

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2021

---

René Echberg Marcussen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	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 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 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.

Jyderup, den 16. juni 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 16. juni 2021

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

RAE Ejendomme ApS  
c/o Bjergstedslagteren  
Bjergsted Byvej 5  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 39 67 22 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 25. juni 2018

Hjemsted: Kalundborg

**Direktion**

René Echberg Marcussen, direktør

**Revisor**

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
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 2020 udviser et underskud på kr. 17.966, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.112.130.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i regnskabsåret sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Der var fortsat nedlukning efter regnskabsårets udløb, og selvom det er svært præcist at vurdere effekterne heraf, er det dog ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>217.769</b>	<b>258.295</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-109.400	-109.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.369</b>	<b>148.895</b>
Finansielle indtægter		488	0
Finansielle omkostninger	1	-121.349	-124.951
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.492</b>	<b>23.944</b>
Skat af årets resultat	2	-5.474	-5.269
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.966</b>	<b>18.675</b>
Overført resultat		-17.966	18.675
		<b>-17.966</b>	<b>18.675</b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.141.800	5.251.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.141.800</b>	<b>5.251.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.141.800</b>	<b>5.251.200</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.689	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		13.720	12.201
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.409</b>	<b>12.201</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.649</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.058</b>	<b>12.201</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.172.858</b>	<b>5.263.401</b>



## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.062.130	1.080.096
<b>Egenkapital</b>		<b>1.112.130</b>	<b>1.130.096</b>
Hensættelse til udskudt skat		217.369	198.175
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>217.369</b>	<b>198.175</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.015.067	1.090.483
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.015.067</b>	<b>1.090.483</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	69.912	68.949
Banker	4	275.466	317.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.436.551	2.446.117
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.613	0
Anden gæld		37.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.828.292</b>	<b>2.844.647</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.843.359</b>	<b>3.935.130</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.172.858</b>	<b>5.263.401</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.080.096	1.130.096
Årets resultat	0	-17.966	-17.966
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>1.062.130</b>	<b>1.112.130</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	92.873	91.875
Andre finansielle omkostninger	28.476	33.076
	<b>121.349</b>	<b>124.951</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	19.194	17.470
Sambeskatningsbidrag	-13.720	-12.201
	<b>5.474</b>	<b>5.269</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		5.470.000
Kostpris 31. december 2020		5.470.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		218.800
Årets afskrivninger		109.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		328.200
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b>5.141.800</b>
Afskrives over		25 år

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	760.529	834.471
Mellem 1 og 5 år	254.538	256.012
Langfristet del	1.015.067	1.090.483
Inden for et år	69.912	68.949
	<b>1.084.979</b>	<b>1.159.432</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RAE Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter og renter, som forfalder til betaling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RAE Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 samt amortisering af realkreditlån.

### 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### 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

Serienummer: PID:9208-2002-2-522340995661

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-18 09:51:57Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-18 09:55:57Z

NEM ID 

## René Echberg Marcussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-522340995661

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-18 09:56:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XFIE4-5NB53-QE58M-MM2E6-ZFEBH-GA5Y5

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>