

Årsrapport for 2019

**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 20. august 2020

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 2019	5
Balance 31. december 2019	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 20. august 2020

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 2019 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 Etiske 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 20. august 2020

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 2019
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 2019 udviser et overskud på kr. 18.675, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.130.096.

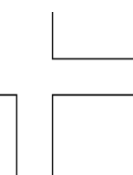
Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		258.295	223.570
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-109.400	-109.400
Finansielle omkostninger	1	-124.951	-42.601
Resultat før skat		23.944	71.569
Skat af årets resultat	2	-5.269	-14.021
Årets resultat		18.675	57.548
Overført resultat		18.675	57.548
		18.675	57.548



Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.251.200	5.360.600
Materielle anlægsaktiver	3	5.251.200	5.360.600
Anlægsaktiver i alt		5.251.200	5.360.600
Selskabsskat		0	1.724
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.201	1.724
Tilgodehavender		12.201	3.448
Omsætningsaktiver i alt		12.201	3.448
Aktiver i alt		5.263.401	5.364.048

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	1.003.873
Overført resultat		1.080.096	57.548
Egenkapital	4	<u>1.130.096</u>	<u>1.111.421</u>
Hensættelse til udskudt skat		198.175	180.705
Hensatte forpligtelser i alt		<u>198.175</u>	<u>180.705</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.090.483	1.184.424
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.090.483</u>	<u>1.184.424</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	68.949	68.011
Banker	5	317.081	356.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.446.117	2.460.984
Udskudt skat		0	1.724
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.844.647</u>	<u>2.887.498</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.935.130</u>	<u>4.071.922</u>
Passiver i alt		<u>5.263.401</u>	<u>5.364.048</u>
Eventualforpligtelser	6		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.875	0
Andre finansielle omkostninger	33.076	42.601
	124.951	42.601
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	17.470	15.745
Sambeskatningsbidrag	-12.201	-1.724
	5.269	14.021

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	5.470.000
Kostpris 31. december 2019	5.470.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	109.400
Årets afskrivninger	109.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	218.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	5.251.200
Afskrives over	25 år

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.003.873	57.548	1.111.421
Årets resultat	0	0	18.675	18.675
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.003.873	1.003.873	0
Egenkapital 31. december 2019	50.000	0	1.080.096	1.130.096

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	834.471	907.375
Mellem 1 og 5 år	256.012	277.049
Langfristet del	1.090.483	1.184.424
Inden for et år	68.949	68.011
	1.159.432	1.252.435

6 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Nettoomsætning

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

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:

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsbygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

2020-08-23 16:05:18Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-23 16:14:07Z

NEM ID 

René Echberg Marcussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-522340995661

IP: 2.105.xxx.xxx

2020-08-24 08:18:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X6N5W-PFU0M-EIX55-5TOCV-A2BAJ-7P45V

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>