



JHL REVISION ESBJERG ApS

Årsrapport for 2022

Rasejendom9 ApS
Kanneshøjvej 31, 8585 Glesborg
CVR-nr. 40 17 18 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Milagros Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rasejendom9 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Hornslet, den 28. juni 2023

Direktion

Milagros Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Rasejendom9 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rasejendom9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 28. juni 2023

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rasejendom9 ApS
Kanneshøjvej 31
8585 Glesborg

CVR-nr.: 40 17 18 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Milagros Rasmussen, direktør

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøb af ejendomme på tvangsauktion med henblik på videresalg eller udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 150.638, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.882.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabskapitalen igennem indtjening i de kommende år.

Selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville understøtte selskabet med den fornødne likviditet, til at kunne gennemføre driften i det kommende år.

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-63.389	94.112
Personaleomkostninger	2	<u>-23.209</u>	<u>-22.989</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-86.598	71.123
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-12.290</u>	<u>-4.724</u>
Resultat før finansielle poster		-98.888	66.399
Finansielle omkostninger		<u>-51.750</u>	<u>-29.423</u>
Årets resultat		<u><u>-150.638</u></u>	<u><u>36.976</u></u>
Overført resultat		<u>-150.638</u>	<u>36.976</u>
		<u><u>-150.638</u></u>	<u><u>36.976</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	375.734	358.141
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>384.647</u>	<u>37.733</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>760.381</u>	<u>395.874</u>
Andre tilgodehavender		<u>419.675</u>	<u>54.675</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>419.675</u>	<u>54.675</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.180.056</u>	<u>450.549</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.677</u>	<u>2.313.000</u>
Tilgodehavender		<u>3.677</u>	<u>2.313.000</u>
Likvide beholdninger		<u>9.161</u>	<u>24.543</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.838</u>	<u>2.337.543</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.192.894</u></u>	<u><u>2.788.092</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-32.118	118.520
Egenkapital		<u>7.882</u>	<u>158.520</u>
Banker		590.191	608.088
Selskabsdeltagere og ledelse		433.359	552.732
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.023.550</u>	<u>1.160.820</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	21.400	20.298
Banker		76.421	91.471
Anden gæld		30.841	1.328.077
Deposita		32.800	28.906
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>161.462</u>	<u>1.468.752</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.185.012</u>	<u>2.629.572</u>
Passiver i alt		<u><u>1.192.894</u></u>	<u><u>2.788.092</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	118.520	158.520
Årets resultat	0	-150.638	-150.638
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-32.118</u>	<u>7.882</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabskapitalen igennem indtjening i de kommende år.

Selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville understøtte selskabet med den fornødne likviditet, til at kunne gennemføre driften i det kommende år.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	20.751	21.971
Pensioner	2.376	947
Andre omkostninger til social sikring	82	71
	<u>23.209</u>	<u>22.989</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	361.490	40.428
Tilgang i årets løb	242.015	562.726
Afgang i årets løb	<u>-223.578</u>	<u>-205.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>379.927</u>	<u>398.154</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	3.349	2.695
Årets afskrivninger	1.478	10.812
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-634</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>4.193</u>	<u>13.507</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>375.734</u>	<u>384.647</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	628.386	611.591	21.400	482.848
Selskabsdeltagere og ledelse	552.732	433.359	0	0
	1.181.118	1.044.950	21.400	482.848

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 688, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på TDKK 376.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasejendom9 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttotab

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

Bruttotab 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

Indtægter vedrørende lejeindtægter indregnes lineært, i takt med lejeperioden.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger vedr. ejendomme

Direkte omkostninger vedr. ejendomme omfatter de omkostninger til ejendommens drift, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af sælgerpantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.