



JHL REVISION ESBJERG ApS

Rasejendom9 ApS

Kanneshøjvej 31, 8585 Glesborg

CVR-nr. 40 17 18 94

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2022

Milagros Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 27. juni 2022

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 2021 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 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 27. juni 2022

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 2021

Regnskabsår: 3. 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 2021 udviser et overskud på kr. 36.976, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 158.520.

Selskabets årsrapport for 2020 var fejlbehæftet. Sammenligningstallene i nærværende årsrapport er tilpasset, så disse giver et korerkt billede af 2020.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasejendom9 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

Indtægter vedrørende lejeindtægter indregnes lineært, i takt med lejeperioden.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 netrealisationsværdi.

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 94.112 | -58.363 |
| Personaleomkostninger | 1 | -22.989 | -6.579 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 71.123 | -64.942 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -4.724 | -661 |
| Resultat før finansielle poster | | 66.399 | -65.603 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.598 |
| Finansielle omkostninger | | -29.423 | -10.885 |
| Årets resultat | | 36.976 | -74.890 |
| | | | |
| Overført resultat | | 36.976 | -74.890 |
| | | 36.976 | -74.890 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------------|------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 358.141 | 352.130 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>37.733</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>395.874</u> | <u>352.130</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>54.675</u> | <u>0</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>54.675</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>450.549</u> | <u>352.130</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>2.313.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.313.000</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>24.543</u> | <u>40.053</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.337.543</u> | <u>40.053</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.788.092</u></u> | <u><u>392.183</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 100 |
| Overført resultat | | 118.520 | -143.556 |
| Egenkapital | | <u>158.520</u> | <u>-143.456</u> |
| Banker | | 608.088 | 0 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 552.732 | 483.519 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>1.160.820</u> | <u>483.519</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 20.298 | 0 |
| Banker | | 91.471 | 5.500 |
| Anden gæld | | 1.328.077 | 16.620 |
| Deposita | | 28.906 | 30.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.468.752</u> | <u>52.120</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.629.572</u> | <u>535.639</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.788.092</u> | <u>392.183</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført re- sultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 100 | -143.556 | -143.456 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 39.900 | 225.100 | 265.000 |
| Årets resultat | 0 | 36.976 | 36.976 |
| Egenkapital 31. december 2021 | <u>40.000</u> | <u>118.520</u> | <u>158.520</u> |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------------|---|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 21.971 | 5.924 |
| Pensioner | 947 | 655 |
| Andre omkostninger til social sikring | 71 | 0 |
| | <u>22.989</u> | <u>6.579</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2021 | 353.450 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 8.040 | 40.428 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>361.490</u> | <u>40.428</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 1.320 | 0 |
| Årets afskrivninger | 2.029 | 2.695 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>3.349</u> | <u>2.695</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>358.141</u> | <u>37.733</u> |

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 0 | 628.386 | 20.298 | 522.848 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | 483.519 | 552.732 | 0 | 0 |
| | 483.519 | 1.181.118 | 20.298 | 522.848 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 720, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på TDKK 531.