



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for 2023

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

---

Milagros Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 30. juni 2024

### **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 2023 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 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.

Esbjerg, den 30. juni 2024

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

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rasejendom9 ApS  
Kanneshøjvej 31  
8585 Glesborg

CVR-nr.: 40 17 18 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 5. 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 2023 udviser et underskud på DKK 145.816, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 137.934.

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>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-110.146</b>	<b>-63.389</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-24.946</u>	<u>-23.209</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-135.092</b>	<b>-86.598</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>28.169</u>	<u>-12.290</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-106.923</b>	<b>-98.888</b>
Finansielle indtægter		30.217	0
Finansielle omkostninger		<u>-69.110</u>	<u>-51.750</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-145.816</u></b>	<b><u>-150.638</u></b>
Overført resultat		<u>-145.816</u>	<u>-150.638</u>
		<b><u>-145.816</u></b>	<b><u>-150.638</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	611.968	375.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>384.647</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>611.968</u></b>	<b><u>760.381</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>316.517</u>	<u>419.675</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>316.517</u></b>	<b><u>419.675</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>928.485</u></b>	<b><u>1.180.056</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>98.000</u>	<u>3.677</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>98.000</u></b>	<b><u>3.677</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>307.524</u></b>	<b><u>9.161</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>405.524</u></b>	<b><u>12.838</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.334.009</u></u></b>	<b><u><u>1.192.894</u></u></b>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-177.934</u>	<u>-32.118</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-137.934</u></b>	<b><u>7.882</u></b>
Banker		469.222	590.191
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>768.541</u>	<u>433.359</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.237.763</u></b>	<b><u>1.023.550</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	81.000	21.400
Banker		94.182	76.421
Anden gæld		19.898	30.841
Deposita		<u>39.100</u>	<u>32.800</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>234.180</u></b>	<b><u>161.462</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.471.943</u></b>	<b><u>1.185.012</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.334.009</u></b>	<b><u>1.192.894</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-32.118	7.882
Årets resultat	0	-145.816	-145.816
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-177.934</u></b>	<b><u>-137.934</u></b>

## 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>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	22.460	20.751
Pensioner	2.403	2.376
Andre omkostninger til social sikring	83	82
	<u><b>24.946</b></u>	<u><b>23.209</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	7.034	12.290
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-35.203</u>	<u>0</u>
	<u><b>-28.169</b></u>	<u><b>12.290</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	379.927	395.428
Tilgang i årets løb	299.443	0
Afgang i årets løb	-56.175	-395.428
Kostpris 31. december 2023	623.195	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	4.193	10.781
Årets afskrivninger	7.034	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-10.781
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	11.227	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>611.968</b>	<b>0</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	611.591	550.222	81.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse	433.359	768.541	0	0
	<b>1.044.950</b>	<b>1.318.763</b>	<b>81.000</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 558, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på TDKK 612.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasejendom9 ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

#### 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

### 8 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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 8 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

### **8 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.