

# Carl Ras Bådehavngade 8-12 ApS

Hambros Allé 22, 2900 Hellerup

CVR-nr. 40 63 12 08

## Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2023.

---

Jimmy Nordling Drevfors  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2023

### **Direktion**

Cai Rasmussen  
direktør

Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen  
direktør

Gorm Sig Rasmussen  
direktør

Bolette Louise Sig Mathiasen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi­nansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderli­gere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af sel­skabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstem­melse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregn­skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at li­kvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinfor­mation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gæl­dende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan op­stå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan for­ventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbruger­ne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 12. maj 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS Hambros Allé 22 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 40 63 12 08 Stiftet: 1. juli 2019 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Cai Rasmussen, direktør Karen-Margrete Sig Lystlund Rasmussen, direktør Gorm Sig Rasmussen, direktør Bolette Louise Sig Mathiasen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Carl Ras, Hørsholm A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 4.378 t.kr. mod 4.324 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 69.740 t.kr. mod 71.571 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 1.831 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 32.849 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 47,1 % af de samlede aktiver på 69.740 t.kr., hvilket er en stigning på 1,7 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer et lidt lavere resultat for det kommende år grundet stigende finansielle omkostninger og en stor set uændret egenkapital efter udlodning af udbytte.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Huslejeindtægter	7.438.297	7.239.551
Ejendomsomkostninger	<u>-1.579.582</u>	<u>-1.582.640</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5.858.715</b>	<b>5.656.911</b>
Administrationsomkostninger	<u>-31.700</u>	<u>-30.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.827.015</b>	<b>5.626.411</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	90.777	94.444
Finansielle omkostninger	<u>-305.599</u>	<u>-177.256</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.612.193</b>	<b>5.543.599</b>
Skat af årets resultat	<u>-1.234.669</u>	<u>-1.219.587</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>4.377.524</u></b>	<b><u>4.324.012</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	<u>377.524</u>	<u>324.012</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>4.377.524</u></b>	<b><u>4.324.012</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Udlejningsejendomme	<u>67.389.606</u>	<u>68.740.009</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.389.606</u>	<u>68.740.009</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>67.389.606</u></b>	<b><u>68.740.009</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.159	0
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>2.318.399</u>	<u>2.830.581</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.349.558</u>	<u>2.830.581</u>
	Likvide beholdninger	<u>912</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.350.470</u></b>	<b><u>2.830.581</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>69.740.076</u></b>	<b><u>71.570.590</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	100.000	100.000
Overført resultat	28.748.545	28.371.021
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.848.545</b>	<b>32.471.021</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	281.584	257.047
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>281.584</b>	<b>257.047</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	34.461.782	36.203.613
Deposita	301.934	281.306
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.763.716	36.484.919
3 Kortfristet del af langfristet gæld	1.813.499	2.330.000
Gæld til pengeinstitut	0	603
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	27.000
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	6.232	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.846.231	2.357.603
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.609.947</b>	<b>38.842.522</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>69.740.076</b>	<b>71.570.590</b>

1 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

6 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**


---

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	28.047.009	4.000.000	32.147.009
Udloddet udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Overført via resultatdisponering	0	324.012	4.000.000	4.324.012
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	28.371.021	4.000.000	32.471.021
Udloddet udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Overført via resultatdisponering	0	377.524	4.000.000	4.377.524
	<b>100.000</b>	<b>28.748.545</b>	<b>4.000.000</b>	<b>32.848.545</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årets resultat	4.377.524	4.324.012
7 Reguleringer	2.799.894	2.646.153
8 Ændring i driftskapital	486.755	809.300
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	7.664.173	7.779.465
Renteindbetalinger og lignende	90.777	94.444
Renteudbetalinger og lignende	-305.599	-177.256
Betalt selskabsskat	-1.210.132	-1.193.588
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>6.239.219</b>	<b>6.503.065</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-197.268
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-197.268</b>
Afdrag på langfristet gæld	-2.237.704	-2.327.645
Betalt udbytte	-4.000.000	-4.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitut	-603	603
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-6.238.307</b>	<b>-6.327.042</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>912</b>	<b>-21.245</b>
Likvider 1. januar	0	21.245
<b>Likvider 31. december</b>	<b>912</b>	<b>0</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	912	0
<b>Likvider 31. december</b>	<b>912</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
<b>1. Medarbejderforhold</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>		
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
<b>2. Udlejningsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar	71.957.413	71.760.145		
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>197.268</u>		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>71.957.413</u></b>	<b><u>71.957.413</u></b>		
Afskrivninger 1. januar	-3.217.404	-1.873.650		
Årets afskrivninger	<u>-1.350.403</u>	<u>-1.343.754</u>		
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-4.567.807</u></b>	<b><u>-3.217.404</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>67.389.606</u></b>	<b><u>68.740.009</u></b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2022</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>31/12 2022</u>	<b>fristet gæld</b>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2022</u>
Gæld til realkreditinstitut	36.275.281	1.813.499	34.461.782	26.640.184
Deposita	<u>301.934</u>	<u>0</u>	<u>301.934</u>	<u>0</u>
	<b><u>36.577.215</u></b>	<b><u>1.813.499</u></b>	<b><u>34.763.716</u></b>	<b><u>26.640.184</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 36.275 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 60.690 t.kr.				
<b>5. Eventualposter</b>				
<b>Sambeskatning</b>				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med G.R. Holding ApS, CVR-nr. 34 71 01 04, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.				

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af G.R. Holding ApS' årsrapport, hvortil der henvises.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Carl Ras, Hørsholm A/S, Mileparken 31, 2730 Herlev	Modervirksomhed
C. R. Familieholding ApS, Hegelsvej 12, 2920 Charlottenlund	Modervirksomhed
Carl Ras Holding A/S, Mileparken 31, 2730 Herlev	Modervirksomhed
G.R. Holding ApS, Hegelsvej 12, 2920 Charlottenlund	Modervirksomhed
Gorm Sig Rasmussen, Hegelsvej 12, 2920 Charlottenlund	Ultimativ hovedanpartshaver

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i Carl Ras Holding A/S, CVR-nr. 35 25 32 46 og G.R. Holding ApS, CVR-nr. 34 71 01 04, der aflægger koncernregnskab.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>7. Reguleringer</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.350.403	1.343.754
Andre finansielle indtægter	-90.777	-94.444
Finansielle omkostninger	305.599	177.256
Skat af årets resultat	1.234.669	1.219.587
	<u><b>2.799.894</b></u>	<u><b>2.646.153</b></u>

**Noter**

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>8. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	481.023	807.300
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>5.732</u>	<u>2.000</u>
	<b><u>486.755</u></b>	<b><u>809.300</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Carl Ras Bådehavns­gade 8-12 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger samt afskrivninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 finansielle forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	40 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Carl Ras Bådehavnsvej 8-12 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.