



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Betonvej 10, 4000 Roskilde

Gydevang 39, 3450 Allerød

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

## Rasko Ejendomme ApS

Industrivej 8

4340 Tølløse

CVR-nr. 41 16 32 16

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. februar 2023

---

Lars Kornstad  
Dirigent

M | R

# 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>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rasko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Tølløse, den 5. februar 2023

### Direktion

Lars Kornstad  
adm. direktør

Jens-Erik Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Rasko Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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.

Roskilde, den 6. februar 2023

**Mer Revision A/S**  
registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 34 47 20

Daniel Jacobsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne41369

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rasko Ejendomme ApS  
Industrivej 8  
4340 Tølløse

CVR-nr.: 41 16 32 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 6. februar 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Lars Kornstad, adm. direktør  
Jens-Erik Rasmussen, direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Betonvej 10  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje og investere i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 38.125, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 86.643.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasko Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder 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.

## 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 udgør periodens lejeindtægter.

#### Variable omkostninger

Variable omkostninger indeholder det forbrug af driftsomkostninger til ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 mv.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Aktiver der måles til kostpris

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	466.200 kr.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>230.795</b>	<b>-4.894</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-122.975	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>107.820</b>	<b>-4.894</b>
Finansielle omkostninger	1	-155.866	-101.490
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.046</b>	<b>-106.384</b>
Skat af årets resultat	2	9.921	31.399
<b>Årets resultat</b>		<b>-38.125</b>	<b>-74.985</b>
Overført resultat		-38.125	-74.985
		<b>-38.125</b>	<b>-74.985</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>4.178.678</u>	<u>3.540.580</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.178.678</u></b>	<b><u>3.540.580</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.178.678</u></b>	<b><u>3.540.580</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Udskudt skatteaktiv		41.320	31.399
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.403</u>	<u>9.228</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>65.723</u></b>	<b><u>40.627</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>34.551</u></b>	<b><u>34.878</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>100.274</u></b>	<b><u>75.505</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>4.278.952</u></u></b>	<b><u><u>3.616.085</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-126.643	-88.518
<b>Egenkapital</b>		<b>-86.643</b>	<b>-48.518</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.550.013	1.743.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.470.679	1.679.729
Deposita		41.625	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.062.317</b>	<b>3.423.499</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	196.706	195.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.656	0
Anden gæld		26.916	15.372
Periodeafgrænsningsposter		76.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>303.278</b>	<b>241.104</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.365.595</b>	<b>3.664.603</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.278.952</b>	<b>3.616.085</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-88.518	-48.518
Årets resultat	0	-38.125	-38.125
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-126.643</b>	<b>-86.643</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.161	54.729
Andre finansielle omkostninger	49.705	46.761
	<u><b>155.866</b></u>	<u><b>101.490</b></u>

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-9.921	-31.399
	<u><b>-9.921</b></u>	<u><b>-31.399</b></u>

<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	3.540.580
Tilgang i årets løb	761.073
Kostpris 31. december 2022	<u>4.301.653</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0
Årets afskrivninger	122.975
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>122.975</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>4.178.678</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.939.502	1.746.719	196.706	776.959
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.679.729	2.470.679	0	0
Deposita	0	41.625	0	0
	<b>3.619.231</b>	<b>4.259.023</b>	<b>196.706</b>	<b>776.959</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.746, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.178.