

# **RAP Estate ApS**

Krog-Meyers Vej 32, Ulkebøl , 6400 Sønderborg

CVR-nr. 42463574

## **Årsrapport for 7. juni 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. december 2022

---

Bjørn Hybert Pedersen  
Dirigent

**RAP Estate ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

RAP Estate ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juni 2021 - 30. juni 2022 for RAP Estate 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juni 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulkebøl, den 1. december 2022

#### Direktion

Mohammed Jamal Remmo  
Direktør

#### Bestyrelse

Bjørn Hybert Pedersen

Mohammed Jamal Remmo  
Direktør

Damir Agic

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at udleje ejendomme.

**RAP Estate ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i RAP Estate ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RAP Estate ApS for regnskabsåret 7. juni 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 2. december 2022

### **Intension**

#### **Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

## RAP Estate ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for RAP Estate ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der er ikke afskrevet på ejendomme i første regnskabsår.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

**RAP Estate ApS****Anvendt regnskabspraksis**

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Anden gæld**

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

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RAP Estate ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>98.391</b>
Andre finansielle omkostninger		-2.706
<b>Resultat før skat</b>		<b>95.685</b>
Skat af årets resultat		-21.032
<b>Årets resultat</b>		<b>74.653</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		74.653
<b>Resultatdisponering</b>		<b>74.653</b>

RAP Estate ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		4.730.132
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.730.132</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.730.132</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>24.497</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>24.497</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.754.629</u>



RAP Estate ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		74.653
<b>Egenkapital</b>		<b>114.653</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.264.000
Selskabsskat		21.032
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>4.285.032</b>
Gæld til kreditinstitutter		192.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.944
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>354.944</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.639.976</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.754.629</b>

RAP Estate ApS

## Noter

2021/22

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 1.496.000 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 5.866.330.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 4.730.132.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Damir Agic

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5a36166d-a36f-436b-b1ed-661bfca873b0

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-12-12 08:59:00 UTC



## Bjørn Hybert Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 8022535c-041a-4fd0-8f2b-62a3e7130fb4

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-12-12 09:20:41 UTC



## Mohammed Jamal Remmo

Direktør

Serienummer: 47c7cb90-6498-4c94-8b62-7757cc5e2484

IP: 179.51.xxx.xxx

2022-12-12 16:03:59 UTC



## Mohammed Jamal Remmo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 47c7cb90-6498-4c94-8b62-7757cc5e2484

IP: 179.51.xxx.xxx

2022-12-12 16:03:59 UTC



## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2022-12-13 08:32:47 UTC



## Bjørn Hybert Pedersen

Dirigent

Serienummer: 8022535c-041a-4fd0-8f2b-62a3e7130fb4

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-12-13 09:28:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: LZP8S-EDD0I-CQKKB-5ZM4M-Q8Q1A-8ZKWI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>