

P. E. Rasmussen ApS

Roskildevej 270C, 2610 Rødovre

CVR-nr. 73 24 97 16

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2023.

Poul Erik Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for P. E. Rasmussen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 15. september 2023

Direktion

Poul Erik Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i P. E. Rasmussen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P. E. Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

København, den 15. september 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Mønster
statsautoriseret revisor
mne18499

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. E. Rasmussen ApS
Roskildevej 270C
2610 Rødovre

CVR-nr.: 73 24 97 16
Stiftet: 21. juni 1983
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Poul Erik Rasmussen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 237.668 kr. mod 315.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.043.068 kr. mod 356.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. E. Rasmussen 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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der er tidligere år fejlagtigt bundet en reserve vedrørende regulering af dagsværdi af investeringsejendom på egenkapitalen.

Fejlen har ikke nogen resultat- eller balancepåvirkning, da det alene vedrører en disponering af reserverne. Der er således reguleret 3.245 t.kr fra opskrivningshenlæggelser til frie reserver under egenkapitalen primo i sammenligningstallene.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der er fastsat af ud fra eksterne markedsrapporter, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	237.668	315
Værdiregulering af investeringsejendomme	-59.686	0
Andre finansielle indtægter	1.160.642	145
Øvrige finansielle omkostninger	-1.376	-3
Resultat før skat	1.337.248	457
1 Skat af årets resultat	-294.180	-101
Årets resultat	1.043.068	356
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114
Overføres til overført resultat	925.268	242
Disponeret i alt	1.043.068	356

Balance 30. juni

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	5.474.480	5.534
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.474.480</u>	<u>5.534</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.474.480</u>	<u>5.534</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	23
Periodeafgrænsningsposter	5.080	0
Tilgodehavender i alt	<u>5.080</u>	<u>23</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.441.435	3.341
Værdipapirer i alt	<u>4.441.435</u>	<u>3.341</u>
Likvide beholdninger	202.739	100
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.649.254</u>	<u>3.464</u>
Aktiver i alt	<u>10.123.734</u>	<u>8.998</u>

Balance 30. juni

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	280.000	280
Overført resultat	8.404.340	7.479
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114
Egenkapital i alt	<u>8.802.140</u>	<u>7.873</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	966.233	979
Hensatte forpligtelser i alt	<u>966.233</u>	<u>979</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	263.941	36
Anden gæld	91.420	110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	355.361	146
Gældsforpligtelser i alt	<u>355.361</u>	<u>146</u>
Passiver i alt	<u>10.123.734</u>	<u>8.998</u>

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	280.000	7.479.072	114.000	7.873.072
Udloddet udbytte	0	0	-114.000	-114.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	925.268	117.800	1.043.068
	280.000	8.404.340	117.800	8.802.140

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	306.570	100
Årets regulering af udskudt skat	-12.390	1
	294.180	101
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	1.373.723	1.374
Kostpris 30. juni 2023	1.373.723	1.374
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	4.160.443	4.160
Årets regulering til dagsværdi	-59.686	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2023	4.100.757	4.160
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	5.474.480	5.534

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt en afkastprocent på 5% (2021/2022 4,75%).

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En ændring i afkastprocenten på +/- 0,25%- point vil medføre et udsving i ejendommens dagsværdi på -261 t.kr. og 288 t.kr.

Noter

3. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. juni 2023	<u>4.441.435</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.100.063</u>