



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

RAR Bolig Dr Massing ApS

**Kastanievej 4
7130 Juelsminde**

CVR-nr. 43 56 21 93

**Årsrapport for perioden
4. oktober 2022 til 31. december 2023
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. oktober 2024

Erik Gunter Massing
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 4. oktober 2022 - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. oktober 2022 - 31. december 2023 for RAR Bolig Dr Massing 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. oktober 2022 - 31. december 2023.

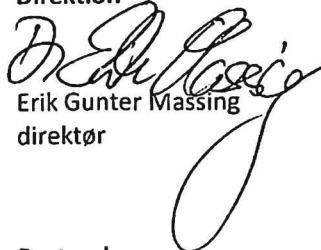
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 27. september 2024

Direktion



Erik Gunter Massing
direktør

Bestyrelse



Niklas Morten Massing
formand



Erik Gunter Massing



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RAR Bolig Dr Massing ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RAR Bolig Dr Massing ApS for regnskabsåret 4. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 vor 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 revisors 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.

Aabenraa, den 27. september 2024

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34189



Selskabsoplysninger

Selskabet	RAR Bolig Dr Massing ApS Kastanievej 4 7130 Juelsminde CVR-nr.: 43 56 21 93 Regnskabsperiode: 4. oktober 2022 - 31. december 2023 Hjemsted: Hedensted
Bestyrelse	Niklas Morten Massing, formand Erik Gunter Massing
Direktion	Erik Gunter Massing, direktør
Revisor	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 171.451, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 131.451.

Selskabet har tabt hele indskudskapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RAR Bolig Dr Massing ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	33 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatte.

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. 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 4. oktober 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttotab		-76.698
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-94.645</u>
Resultat før finansielle poster		-171.343
Finansielle omkostninger		<u>-108</u>
Resultat før skat		-171.451
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-171.451</u></u>
Overført resultat		<u>-171.451</u>
		<u><u>-171.451</u></u>



Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>04.10.2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.417.105</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.417.105</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.417.105</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt		<u>2.417.105</u>	<u>40.000</u>



Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>04.10.2022</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-171.451</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>-131.451</u>	<u>40.000</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.548.556</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.548.556</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.548.556</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u><u>2.417.105</u></u>	<u><u>40.000</u></u>



Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 4. oktober 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-171.451	-171.451
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-171.451	-131.451



Noter

	<u>2022/2023</u> DKK
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 4. oktober 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>2.511.750</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.511.750</u>
Af- og nedskrivninger 4. oktober 2022	0
Årets afskrivninger	<u>94.645</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>94.645</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>2.417.105</u></u>