DJURS
REVISION
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønde
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

RAA Invest ApS

Vosnæsvej 4

8541 Skødstrup

Årsrapport for 2022

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. februar 2023

_____

Rolf Visti Olsen
Dirigent

CVR-nr. 37628999

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for RAA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgten, den 2. februar 2023

Direktion

Rolf Visti Olsen

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i RAA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RAA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisorers 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.

Følle, den 2. februar 2023

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang
Registreret revisor HD
mne3882

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RAA Invest ApS Vosnæsvej 4 8541 Skødstrup	
	CVR.nr.:	37628999
	Stiftelsesdato:	21. april 2016
	Regnskabsår:	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Rolf Visti Olsen	
Revisor	Djurs Revision Registreret revisionsvirksomhed Føllevej 5 8410 Rønde	
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing	

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i udlejning af fast ejendom. Udlejningsejendommen er dog afhændet i årets løb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 626.665, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 987.486, og en egenkapital på kr. 770.896.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RAA Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen
Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, således lejeindtægten indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på 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 afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

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.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

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

Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

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.

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

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**816.142**	**149.251**
Personaleomkostninger		-10.000	-6.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-33.679
Driftsresultat		**806.142**	**109.572**
Finansielle omkostninger		-18.327	-75.992
Resultat før skat		**787.815**	**33.580**
Skat af årets resultat		-161.150	-7.414
Årets resultat		**626.665**	**26.166**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		176.700	171.600
Overført resultat		449.965	-145.434
Resultatdisponering		**626.665**	**26.166**

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.772.702
Materielle anlægsaktiver		**0**	**1.772.702**
Anlægsaktiver		**0**	**1.772.702**
Tilgodehavende selskabsskat		0	284
Andre tilgodehavender		21	0
Tilgodehavender		**21**	**284**
Likvide beholdninger		**987.465**	**0**
Omsætningsaktiver		**987.486**	**284**
Aktiver		**987.486**	**1.772.986**

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		534.196	84.231
Udbytte for regnskabsåret		176.700	171.600
Egenkapital		**770.896**	**315.831**
Hensættelser til udskudt skat		0	47.740
Hensatte forpligtelser		**0**	**47.740**
Gæld til pengeinstitutter		0	597.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.700	122.238
Selskabsskat		204.890	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	690.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**216.590**	**1.409.415**
Gældsforpligtelser		**216.590**	**1.409.415**
Passiver		**987.486**	**1.772.986**

Eventualforpligtelser	1
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	60.000	84.231	171.600	315.831
Betalt udbytte			-171.600	-171.600
Årets resultat		449.965	176.700	626.665
Egenkapital 31. december 2022	**60.000**	**534.196**	**176.700**	**770.896**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

Noter

1. Eventualforpligtelser
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

PENNEO

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

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

Rolf Visti Olsen
Direktør
På vegne af: RAA Invest ApS
Serienummer: 18141b8d-50c7-4f77-90d7-83ddb3f84f56
IP: 87.49.xxx.xxx
2023-02-06 12:59:41 UTC
MitID

Peter Engvang
Registreret revisor
På vegne af: Djurs Revision
Serienummer: CVR:19713830-RID:1228130214689
IP: 2.109.xxx.xxx
2023-02-06 13:05:19 UTC
NEM ID

Rolf Visti Olsen
Dirigent
På vegne af: RAA Invest ApS
Serienummer: 18141b8d-50c7-4f77-90d7-83ddb3f84f56
IP: 87.49.xxx.xxx
2023-02-07 15:17:40 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: D17HS-X6EWN-MWKCV-H574L-BT7A8-D5X0L

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**