



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

RASK HOLDING STUBBERUP APS
OPLEVVEJ 4, STUBBERUP, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2018

Anders Rask Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rask Holding Stubberup ApS Oplevvej 4, Stubberup 9500 Hobro
	CVR-nr.: 28 10 16 86 Stiftet: 5. august 2004 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Rask Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank Store Torv 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rask Holding Stubberup 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 27. marts 2018

Direktion:

Anders Rask Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Rask Holding Stubberup ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rask Holding Stubberup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 27. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter to boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model, og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen.

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på skøn over de aktuelle markedsforhold herunder markedsleje og afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på baggrund af en række samfundsmæssige forhold særligt renteniveauet og på baggrund af en række individuelle kvalitetsforhold for den enkelte ejendom. En ændring i renteniveauet og derved en ændring af investors afkastkrav vil påvirke værdien af selskabets ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		269.346	342.966
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-26.110	400.000
DRIFTSRESULTAT		243.236	742.966
Indtægter af kapitalandele.....		686.204	555.089
Indtægter af værdipapirer.....		53.407	33.756
Finansielle omkostninger.....	2	-24.309	-17.345
RESULTAT FØR SKAT		958.538	1.314.466
Skat af årets resultat.....	3	-59.497	-166.977
ÅRETS RESULTAT		899.041	1.147.489
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		105.800	103.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		131.115	62.925
Overført resultat.....		662.126	981.164
I ALT		899.041	1.147.489

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		6.100.000	4.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.100.000	4.800.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.186.203	1.055.088
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.186.203	1.055.088
ANLÆGSAKTIVER.....		7.286.203	5.855.088
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		27.135	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		204.864	126.328
Tilgodehavender.....		231.999	126.328
Andre værdipapirer.....		669.954	632.953
Værdipapirer.....		669.954	632.953
Likvider.....		63.090	966.765
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		965.043	1.726.046
AKTIVER.....		8.251.246	7.581.134

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		344.130	213.015
Overført overskud.....		6.354.457	5.692.332
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103.400
EGENKAPITAL.....	6	6.929.387	6.133.747
Hensættelse til udskudt skat.....		164.846	168.797
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		164.846	168.797
Kreditinstitutter.....		797.127	863.890
Anden gæld.....		187.800	127.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	984.927	990.990
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	66.763	66.090
Gæld til pengeinstitutter.....		47.551	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	191.404
Selskabsskat.....		41.772	14.106
Anden gæld.....		16.000	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		172.086	287.600
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.157.013	1.278.590
PASSIVER.....		8.251.246	7.581.134
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	6.780	5.400	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.529	11.945	
	24.309	17.345	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	63.448	73.876	
Regulering af udskudt skat.....	-3.951	93.101	
	59.497	166.977	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2017.....		4.080.884	
Tilgang.....		1.326.110	
Kostpris 31. december 2017.....		5.406.994	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		719.116	
Årets opskrivninger		-26.110	
Opskrivninger 31. december 2017.....		693.006	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		6.100.000	

Ejendommene består af to udlejningsejendomme i Hobro, som er anskaffet i 2012 og 2015 samt 1 udlejningsejendom i Hadsund anskaffet i 2017. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7-8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7-8% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro og Hadsund.

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						5
					Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....					842.073	
Kostpris 31. december 2017.....					842.073	
Opskrivninger 1. januar 2017.....					213.015	
Udloddet resultat					-555.089	
Årets opskrivninger					686.204	
Opskrivninger 31. december 2017.....					344.130	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....					1.186.203	
 Egenkapital						 6
		Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		Foreslået udbytte for regnskabsåret		
	Anpartskapital		Overført overskud		I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	213.015	5.692.331	103.400	6.133.746	
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400	
Forslag til årets resultatdisponering.....		131.115	662.126	105.800	899.041	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	344.130	6.354.457	105.800	6.929.387	
 Langfristede gældsforpligtelser						 7
		1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	929.980	863.890		66.763	518.532	
Anden gæld.....	127.100	187.800		0	0	
	1.057.080	1.051.690		66.763	518.532	
 Eventualposter mv.						 8
Selskabet har ingen eventualforpligtelser						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 42 t.kr. pr. balancedagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 864 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.500 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rask Holding Stubberup ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.