



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

RASK HOLDING STUBBERUP APS
OPLEVVEJ 4, STUBBERUP, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2017

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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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 Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank Store Torv 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 27. marts 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		342.966	176.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		400.000	319.116
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investe. ejd.....		0	-7.095
DRIFTSRESULTAT		742.966	488.105
Indtægter af kapitalandele.....		555.089	492.164
Indtægter af værdipapirer.....		33.756	91.043
Finansielle indtægter.....		0	25.201
Finansielle omkostninger.....	2	-17.345	-54.374
RESULTAT FØR SKAT		1.314.466	1.042.139
Skat af årets resultat.....	3	-166.977	-131.169
ÅRETS RESULTAT		1.147.489	910.970
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		103.400	101.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		62.925	-216.996
Overført resultat.....		981.164	1.026.766
I ALT		1.147.489	910.970

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		4.800.000	4.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.800.000	4.400.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.055.088	992.163
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.055.088	992.163
ANLÆGSAKTIVER.....		5.855.088	5.392.163
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		0	76.085
Tilgodehavende selskabsskat.....		126.328	147.885
Tilgodehavender.....		126.328	223.970
Andre værdipapirer.....		632.953	614.727
Værdipapirer.....		632.953	614.727
Likvider.....		966.765	132.324
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.726.046	971.021
AKTIVER.....		7.581.134	6.363.184

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		213.015	150.090
Overført overskud.....		5.692.332	4.711.167
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
EGENKAPITAL.....	6	6.133.747	5.087.457
Hensættelse til udskudt skat.....		168.797	75.696
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		168.797	75.696
Kreditinstitutter.....		863.890	937.075
Anden gæld.....		127.100	111.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	990.990	1.048.875
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	66.090	65.424
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		191.404	0
Selskabsskat.....		14.106	69.732
Anden gæld.....		16.000	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		287.600	151.156
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.278.590	1.200.031
PASSIVER.....		7.581.134	6.363.184
 Eventualposter mv.	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.400	10.488	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.945	43.886	
	17.345	54.374	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	73.876	58.985	
Regulering af udskudt skat.....	93.101	72.184	
	166.977	131.169	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejen- domme	
Kostpris 1. januar 2016.....		4.080.884	
Kostpris 31. december 2016.....		4.080.884	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		319.116	
Årets opskrivninger		400.000	
Opskrivninger 31. december 2016.....		719.116	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		4.800.000	

Ejendommene består af to udlejningsejendomme i Hobro, som er anskaffet i 2012 og 2015. 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%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						5
					Kapitalandele i dattervirksom- heder	
Kostpris 1. januar 2016.....					842.073	
Kostpris 31. december 2016.....					842.073	
Opskrivninger 1. januar 2016.....					150.090	
Udloddet resultat					-492.164	
Årets opskrivninger					555.089	
Opskrivninger 31. december 2016.....					213.015	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....					1.055.088	
Egenkapital						6
		Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		Foreslået udbytte for regnskabsåret		
	Anpartskapital		Overført		I alt	
			overskud			
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	150.090	4.711.168	101.200	5.087.458	
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200	
Forslag til årets resultatdisponering.....		62.925	981.164	103.400	1.147.489	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	213.015	5.692.332	103.400	6.133.747	
Langfristede gældsforpligtelser						7
		1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	1.002.499	929.980		66.090	590.088	
Anden gæld.....	111.800	127.100		0	0	
	1.114.299	1.057.080		66.090	590.088	
Eventualposter mv.						8
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 14 tkr. pr. 31. december 2016.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 959 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.700 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rask Holding Stubberup ApS for 2016 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi ved indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.
- Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. Nr. 1849 af 15/12 2015 § 1 er anvendt.
- Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 7 tkr., der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. januar 2016 og en dagsværdiregulering. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret, mens balancesummen pr. 31. december 2016 er ændret med 5 tkr.

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 tilknyttede virksomheder

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.

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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheders 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 nominal værdi.