



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. april 2020

---

Anders Rask Sørensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Anders Rask Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Store Torv 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. februar 2020

Direktion:

---

Anders Rask Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Rask Holding Stubberup ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rask Holding Stubberup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 10. februar 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>469.318</b>	<b>341.477</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		360.310	142.808
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>829.628</b>	<b>484.285</b>
Indtægter af kapitalandele.....		459.083	661.653
Finansielle indtægter.....		120.121	45.965
Finansielle omkostninger.....	1	-23.815	-140.907
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.385.017</b>	<b>1.050.996</b>
Skat af årets resultat.....	2	-204.202	-80.477
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.180.815</b>	<b>970.519</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for året.....		110.600	108.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		459.083	-24.551
Overført resultat.....		611.132	887.070
<b>I ALT</b> .....		<b>1.180.815</b>	<b>970.519</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		7.700.000	6.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.700.000</b>	<b>6.500.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		959.082	1.161.652
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>959.082</b>	<b>1.161.652</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.659.082</b>	<b>7.661.652</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		137.983	196.397
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>137.983</b>	<b>196.397</b>
Andre værdipapirer.....		708.279	596.578
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>708.279</b>	<b>596.578</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.073.449</b>	<b>960.890</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.919.711</b>	<b>1.753.865</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.578.793</b>	<b>9.415.517</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		117.009	319.579
Overført overskud.....		8.514.312	7.241.527
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>8.866.921</b>	<b>7.794.106</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		310.668	196.007
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>310.668</b>	<b>196.007</b>
Kreditinstitutter.....		659.005	729.684
Anden gæld.....		167.100	188.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>826.105</b>	<b>918.084</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	70.679	67.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.295	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		449.574	344.261
Selskabsskat.....		19.051	75.866
Periodeafgrænsningsposter.....		11.500	3.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>575.099</b>	<b>507.320</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.401.204</b>	<b>1.425.404</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.578.793</b>	<b>9.415.517</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	6.355	9.846	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.460	131.061	
	<b>23.815</b>	<b>140.907</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	89.541	49.321	
Regulering af udskudt skat.....	114.661	31.156	
	<b>204.202</b>	<b>80.477</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		5.664.186	
Tilgang.....		839.690	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>6.503.876</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		835.814	
Årets opskrivninger.....		360.310	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>1.196.124</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>7.700.000</b>	
<p>Ejendommene består af 3 udlejningsejendomme i Hobro, som er anskaffet i 2012 og 2015 samt 1 udlejningsejendom i Hadsund anskaffet i 2017. I selskabets ejertid har alle ejendomme gennemgået større renoveringer både udvendig og indvendig. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast på på 6,5-7,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,5-7,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro og Hadsund.</p>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....		842.073	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>842.073</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		319.579	
Udloddet resultat.....		-661.653	
Årets opskrivninger.....		459.083	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>117.009</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>959.082</b>	

## NOTER

Note

## Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	319.579	7.241.527	108.000	7.794.106
Betalt udbytte.....				-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering..		459.083	611.132	110.600	1.180.815
Overførsel af udbytte.....		-661.653	661.653		
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>117.009</b>	<b>8.514.312</b>	<b>110.600</b>	<b>8.866.921</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Kreditinstitutter.....	729.684	70.679	373.254	797.127	67.443
Anden gæld.....	167.100	0	168.950	188.400	0
	<b>896.784</b>	<b>70.679</b>	<b>542.204</b>	<b>985.527</b>	<b>67.443</b>

## Eventualposter mv.

7

## Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver.

## Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheds mellemværende med pengeinstitut.

## 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 38 tkr. pr. balancedagen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 730 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.000 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet 500 tkr. pant i ejendom.

## Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rask Holding Stubberup ApS for 2019 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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.

### 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.

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 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 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### 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.

#### 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.