

R.A.P. Invest ApS
Rønne Allé 78 A, 8600 Silkeborg

Årsrapport for
2016/17

CVR-nr. 28 49 22 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2018.

Peter Rudbeck
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for R.A.P. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. december 2017

Direktion

Peter Rudbeck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i R.A.P. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R.A.P. Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vejle, den 19. december 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

R.A.P. Invest ApS
Rønne Allé 78 A
8600 Silkeborg

E-mail: peterskodborgrudbeck@gmail.com

CVR-nr.: 28 49 22 19

Stiftet: 12. februar 1970

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
47. regnskabsår

Direktion

Peter Rudbeck

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R.A.P. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den interne årsrapport er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	71.474	133.973
1 Personaleomkostninger	-63.285	-87.611
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-182.442
Driftsresultat	8.189	-136.080
2 Andre finansielle indtægter	1.239.756	716.447
3 Nedskrivning af finansielle aktiver	-997.504	0
4 Andre finansielle omkostninger	-11.311	-7.590
Resultat før skat	239.130	572.777
5 Skat af årets resultat	-52.132	-126.604
Årets resultat	186.998	446.173
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	600.000	600.000
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Disponeret fra overført resultat	-813.002	-553.827
Disponeret i alt	186.998	446.173

Balance 30. september

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.324.771	5.324.771
8	Gældsbev.	2.857.143	4.024.320
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.181.914</u>	<u>9.349.091</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.181.914</u>	<u>9.349.091</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	42.000	39.000
	Tilgodehavende selskabsskat	81.407	11.159
	Tilgodehavender i alt	<u>123.407</u>	<u>50.159</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.727.247	5.623.713
	Værdipapirer i alt	<u>5.727.247</u>	<u>5.623.713</u>
	Likvide beholdninger	783.499	365.240
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.634.153</u>	<u>6.039.112</u>
	Aktiver i alt	<u>14.816.067</u>	<u>15.388.203</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	300.000	300.000
10	Overført resultat	13.744.196	14.557.198
11	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	Egenkapital i alt	<u>14.444.196</u>	<u>15.257.198</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	371.871	131.005
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	371.871	131.005
	Gældsforpligtelser i alt	<u>371.871</u>	<u>131.005</u>
	Passiver i alt	<u>14.816.067</u>	<u>15.388.203</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	60.000	81.196
Personaleomkostninger i øvrigt	3.285	6.415
	<u>63.285</u>	<u>87.611</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	4
Renter, gældsbreve	284.687	364.203
Kursgevinst ved afdrag på gældsbrev	207.379	163.645
Udbytte porteføljeaktier	129.529	171.042
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	618.161	17.553
	<u>1.239.756</u>	<u>716.447</u>
3. Nedskrivning af finansielle aktiver		
Akkord på gældsbrev	2.216.674	0
Tilbageførsel af nedskrivning på akkord	-1.219.170	0
	<u>997.504</u>	<u>0</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	11.311	7.590
	<u>11.311</u>	<u>7.590</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	55.132	153.604
Årets regulering af udskudt skat	-3.000	-27.000
	<u>52.132</u>	<u>126.604</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	<u>4.634.167</u>
Kostpris ultimo	<u>4.634.167</u>
Afskrivninger primo	<u>4.634.167</u>
Afskrivninger ultimo	<u>4.634.167</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	<u>5.324.771</u>	<u>5.324.771</u>
Kostpris ultimo	<u>5.324.771</u>	<u>5.324.771</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.324.771</u>	<u>5.324.771</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos R.A.P. Invest ApS
Projektselskabet Rådhuset ApS, Vildbjerg	25 %	4.773.209	-120.072	1.500.000
Projektselskabet Gårslev ApS, Vildbjerg	49,99 %	<u>6.727.287</u>	<u>-377.032</u>	<u>3.824.771</u>
		<u>11.500.496</u>	<u>-497.104</u>	<u>5.324.771</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
8. Gældsbev		
Kostpris primo	8.942.934	9.240.470
Akkord i årets løb	-2.216.674	0
Afgang i årets løb	-377.053	-297.537
Kostpris ultimo	<u>6.349.207</u>	<u>8.942.933</u>
Nedskrivninger primo	-4.918.613	-5.082.258
Tilbageførsel af nedskrivning på akkord	1.219.170	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	207.379	163.645
Nedskrivninger ultimo	<u>-3.492.064</u>	<u>-4.918.613</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.857.143</u>	<u>4.024.320</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<p>Anpartskapitalen består af 300 anpartar a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i klasser med 60 stk. A-anpartar og 240 stk. B-anpartar.</p>		
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	14.557.198	15.111.025
Årets overførte overskud eller underskud	-813.002	-553.827
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	600.000	600.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-600.000	-600.000
	<u>13.744.196</u>	<u>14.557.198</u>
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	400.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-400.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.