

Rasmussen Investors ApS

Møllegårdsvej 2A, 7080 Børkop

CVR-nr. 29 61 20 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2017.

Henrik Hallenberg Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Rasmussen Investors 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 24. januar 2017

Direktion

Henrik Hallenberg Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rasmussen Investors ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rasmussen Investors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Fredericia, den 24. januar 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rasmussen Investors ApS Møllegårdsvej 2A 7080 Børkop
	CVR-nr.: 29 61 20 72
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Hallenberg Rasmussen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Dattervirksomhed	STH Holding ApS, Børkop

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i at drive holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller måling.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rasmussen Investors ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	548.007	-208.189
1 Personaleomkostninger	-21.509	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-56.190	96.844
Resultat før finansielle poster	470.308	-111.345
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.584.462	3.968.950
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.992	0
Andre finansielle indtægter	0	1.461
2 Øvrige finansielle omkostninger	-22.714	-61.887
Resultat før skat	7.054.048	3.797.179
Skat af årets resultat	-41.523	0
Årets resultat	7.012.525	3.797.179
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.244.572	1.564.150
Overføres til overført resultat	3.767.953	2.233.029
Disponeret i alt	7.012.525	3.797.179

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	56.190
3	Investeringsejendomme	<u>17.811.052</u>	<u>400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.811.052</u>	<u>456.190</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>19.281.140</u>	<u>14.700.668</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.281.140</u>	<u>14.700.668</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.092.192</u>	<u>15.156.858</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	77.249	103.964
	Udsudte skatteaktiver	<u>10.013</u>	<u>11.056</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>87.262</u>	<u>115.020</u>
	Likvide beholdninger	<u>545.644</u>	<u>46.500</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>632.906</u>	<u>161.520</u>
	Aktiver i alt	<u>37.725.098</u>	<u>15.318.378</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.977.241	12.732.668
7 Overført resultat	5.950.663	2.442.710
Egenkapital i alt	<u>22.052.904</u>	<u>15.300.378</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.079.875	0
Pantebrev	650.000	0
Deposita	43.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.773.375</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.702.925	0
Selskabsskat	40.480	0
Anden gæld	119.414	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.898.819</u>	<u>18.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.672.194</u>	<u>18.000</u>
Passiver i alt	<u>37.725.098</u>	<u>15.318.378</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>21.509</u>	<u>0</u>
	<u>21.509</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.714</u>	<u>61.887</u>
	<u>22.714</u>	<u>61.887</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	400.000	400.000
Tilgang i årets løb	<u>17.411.052</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>17.811.052</u>	<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.811.052</u>	<u>400.000</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>1.968.000</u>	<u>1.968.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.968.000</u>	<u>1.968.000</u>
Opskrivninger primo	12.732.668	11.168.518
Årets resultat	6.584.472	3.964.150
Udbytte	<u>-2.004.000</u>	<u>-2.400.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>17.313.140</u>	<u>12.732.668</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.281.140</u>	<u>14.700.668</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
STH Holding ApS	Børkop	44,53 %

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	12.732.669	11.168.518
Resultatandel	3.244.572	1.564.150
	<u>15.977.241</u>	<u>12.732.668</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.442.710	384.681
Årets overførte overskud eller underskud	3.767.953	2.233.029
Udbetalt ekstraordinært udbytte	-260.000	-175.000
	<u>5.950.663</u>	<u>2.442.710</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pantebrev, 10.730 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 17.811 t.kr.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		