

*RBA HOLDING ApS  
Livøvej 7  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 30 49 81 00*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/5 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	RBA HOLDING ApS Livøvej 7 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 49 81 00 Stiftet: 10. april 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Bach Andreasen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank, Viborg Jernbanegade 6 8800 Viborg
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Rasmus Bach Andreasen Møgelparken 52 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for RBA HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17/5 2018

**Direktion**

Rasmus Bach Andreassen



### **Til kapitalejerne i RBA HOLDING ApS**

#### **Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for RBA HOLDING ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 vort review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

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

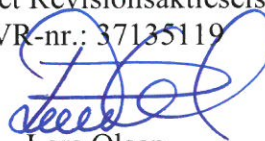
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 17/5 2018

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RBA HOLDING ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	57.000	57.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-26.424	-24.459
Andre eksterne omkostninger .....	-5.044	-6.312
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>25.532</b>	<b>26.229</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	389
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>25.532</b>	<b>26.618</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	72.903	581.668
Andre finansielle omkostninger .....	-12.960	-9.220
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>85.475</b>	<b>599.066</b>
1 Skat af årets resultat .....	-4.188	-2.033
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>81.287</b>	<b>597.033</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	52.900	51.700
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	72.903	581.668
Overført resultat .....	-44.516	-36.335
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>81.287</b>	<b>597.033</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	461.038	461.038
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>461.038</b>	<b>461.038</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.439.282	2.366.379
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.439.282</b>	<b>2.366.379</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.900.320</b>	<b>2.827.417</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	13.523	3.390
Selskabsskat .....	22.013	0
Andre tilgodehavender .....	0	31.311
2 Udskudt skatteaktiv .....	3.362	3.568
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>38.898</b>	<b>38.269</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>10.796</b>	<b>12.594</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>49.694</b>	<b>50.863</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.950.014</b>	<b>2.878.280</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.184.282	2.111.379
Overført resultat .....	-26.865	17.651
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	52.900	51.700
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.335.317</b>	<b>2.305.730</b>
Prioritetsgæld .....	246.681	286.073
Deposita .....	23.750	23.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>270.431</b>	<b>309.823</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	127.914	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	108.177	153.077
Anden gæld .....	63.875	63.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4.300	775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>344.266</b>	<b>262.727</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>614.697</b>	<b>572.550</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.950.014</b>	<b>2.878.280</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	3.987	0
Koncernintern skat .....	0	-3.390
Regulering af udskudt skat .....	206	7.954
Regulering af tidligere års skat .....	-5	-2.531
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>4.188</b>	<b>2.033</b>

	Skattemæssig værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>2 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver .....	459.871	461.038	-1.167
Omsætningsaktiver .....	39.149	24.319	14.830
Langfristede gældsforpligtelser .....	-268.815	-270.431	1.616
Kortfristede gældsforpligtelser .....	-322.253	-322.253	0
	<b>-92.048</b>	<b>-107.327</b>	<b>15.279</b>
<b>Udskudt skatteaktiv .....</b>			<b>3.362</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.111.379	0	72.903	2.184.282
Overført resultat .....	17.651	0	-44.516	-26.865
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	51.700	-51.700	52.900	52.900
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2.305.730</b>	<b>-51.700</b>	<b>81.287</b>	<b>2.335.317</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.