

*RBA HOLDING ApS  
Livøvej 7  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 30 49 81 00*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/2 2017

\_\_\_\_\_  
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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

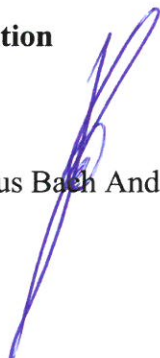
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10/2 2017

**Direktion**

Rasmus Bach Andreasen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

**Til kapitalejerne i RBA HOLDING ApS**

**Reviewerkklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for RBA HOLDING ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

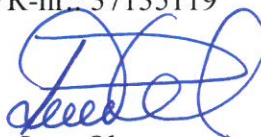
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 16/2 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

## 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.

## GENERELT

Årsregnskabet for RBA HOLDING ApS for 2016 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.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



### **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.

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.

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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### **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 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	57.000	57.000
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-24.459	-31.531
Andre eksterne omkostninger .....	-6.312	-4.376
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>26.229</b>	<b>21.093</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	389	-389
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>26.618</b>	<b>20.704</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	581.668	81.392
Andre finansielle omkostninger .....	-9.220	-17.172
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>599.066</b>	<b>84.924</b>
1 Skat af årets resultat .....	-2.033	-1.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>597.033</b>	<b>83.385</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	51.700	49.900
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	581.668	81.392
Overført resultat .....	-36.335	-47.907
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>597.033</b>	<b>83.385</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	461.038	460.648
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>461.038</b>	<b>460.648</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.366.379	1.784.711
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.366.379</b>	<b>1.784.711</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.827.417</b>	<b>2.245.359</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.390	96.226
Selskabsskat .....	0	36.000
Andre tilgodehavender .....	31.311	0
2 Udskudt skatteaktiv .....	3.568	11.522
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>38.269</b>	<b>143.748</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>12.594</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>50.863</b>	<b>143.749</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.878.280</b>	<b>2.389.108</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.111.379	1.529.711
Overført resultat.....	17.651	53.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	51.700	49.900
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.305.730</b>	<b>1.758.597</b>
Prioritetsgæld.....	286.073	325.074
Deposita .....	23.750	23.750
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>309.823</b>	<b>348.824</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	40.000	40.000
Kreditinstitutter.....	0	10.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	29.743
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	153.077	134.160
Anden gæld.....	63.875	66.870
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	775	29
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>262.727</b>	<b>281.687</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>572.550</b>	<b>630.511</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.878.280</b>	<b>2.389.108</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Koncernintern skat.....	-3.390	0
Regulering af udskudt skat .....	7.954	1.539
Regulering af tidligere års skat.....	-2.531	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>2.033</b>	<b>1.539</b>
	<hr/>	<hr/>

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>2 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver.....	460.260	461.038	-778
Omsætningsaktiver .....	62.674	47.295	15.379
Langfristede gældsforpligtelser .....	-308.207	-309.823	1.616
Kortfristede gældsforpligtelser .....	-262.727	-262.727	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-48.000</b>	<b>-64.217</b>	<b>16.217</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Udskudt skatteaktiv.....</b>			<b>3.568</b>
			<hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	125.000
Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode .....	1.529.711	0	581.668	2.111.379
Overført resultat.....	53.986	0	-36.335	17.651
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	49.900	-49.900	51.700	51.700
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>1.758.597</b>	<b>-49.900</b>	<b>597.033</b>	<b>2.305.730</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	Restgæld 31/12 2016	Dagsværdi 31/12 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	326.073	326.073	40.000	126.073
Deposita.....	23.750	23.750	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....</b>	<b>349.823</b>	<b>349.823</b>	<b>40.000</b>	<b>126.073</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.