

# Rask & Hede Invest ApS

Vibevej 14, 9000 Aalborg

CVR-nr. 30 82 99 80

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2016.

---

**Nicolai Rask**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rask & Hede Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. januar 2016

### **Direktion**

Steffen Engelsborg Hede

Nicolai Rask Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Rask & Hede Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rask & Hede Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aalborg, den 26. januar 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rask & Hede Invest ApS Vibevej 14 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 30 82 99 80 Stiftet: 19. september 2007 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steffen Engelsborg Hede Nicolai Rask Christensen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Dattervirksomheder</b>	Aalborg Byg & Montage ApS, Aalborg ScanUnit ApS, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt anden form for formueforvaltning og investering i forbindelse hermed, herunder udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 970 t.kr. mod 649 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.906 t.kr. mod 2.128 t.kr. sidste år. 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 Rask & Hede Invest 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### 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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 generalforsamlingen.

#### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rask & Hede Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>970.186</b>	<b>649</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	11.204.042	2.497
Personaleomkostninger	-199.916	-26
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.974.312</b>	<b>3.120</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-130.199	-168
Andre finansielle indtægter	11.043	7
1 Øvrige finansielle omkostninger	-389.053	-182
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.466.103</b>	<b>2.777</b>
2 Skat af årets resultat	-2.560.272	-649
<b>Årets resultat</b>	<b>8.905.831</b>	<b>2.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overføres til overført resultat	8.804.631	2.028
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.905.831</b>	<b>2.128</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	41.318.139	18.760
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.318.139</u>	<u>18.760</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.611	56
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>52.611</u>	<u>56</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>41.370.750</u></b>	<b><u>18.816</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.316	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	51
Andre tilgodehavender	155.232	31
Periodeafgrænsningsposter	23.321	0
Tilgodehavender i alt	<u>290.869</u>	<u>82</u>
Likvide beholdninger	<u>25.000</u>	<u>1.072</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>315.869</u></b>	<b><u>1.154</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.686.619</u></b>	<b><u>19.970</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	250.000	250
6	Overført resultat	11.588.126	2.783
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.939.326</b>	<b>3.133</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	3.343.067	898
	Andre hensatte forpligtelser	31.062	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.374.129</b>	<b>898</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	19.154.600	15.343
	Deposita	484.531	221
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.639.131	15.564
	Kortfristet del af langfristet gæld	310.000	204
	Gæld til pengeinstitutter	5.458.739	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	597.523	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	56.507	57
	Selskabsskat	107.291	80
	Anden gæld	203.973	17
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.734.033	375
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.373.164</b>	<b>15.939</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>41.686.619</b>	<b>19.970</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>10 Eventualposter</b>			

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.611	3
Andre renteomkostninger	386.442	179
	<b>389.053</b>	<b>182</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	115.291	84
Årets regulering af udskudt skat	2.444.981	572
Regulering af tidligere års skat	0	-7
	<b>2.560.272</b>	<b>649</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	14.812.983	6.641
Tilgang i årets løb	14.314.926	9.542
Afgang i årets løb	-2.182.224	-1.370
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>26.945.685</b>	<b>14.813</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	3.947.487	1.117
Årets regulering til dagsværdi	10.424.967	2.830
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b>14.372.454</b>	<b>3.947</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>41.318.139</b>	<b>18.760</b>

## Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	160.000	160
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>160.000</b>	<b>160</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	-230.495	-62
Årets resultat	-130.199	-168
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-360.694</b>	<b>-230</b>
Modregnet i tilgodehavender	253.305	126
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>253.305</b>	<b>126</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>52.611</b>	<b>56</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Aalborg Byg & Montage ApS	Aalborg	100 %
ScanUnit ApS	Aalborg	100 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	250.000	250
	<b>250.000</b>	<b>250</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.783.495	755
Årets overførte overskud eller underskud	8.804.631	2.028
	<b>11.588.126</b>	<b>2.783</b>

## Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	98.600	98
Udloddet udbytte	-98.600	-98
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100</u>
	<b>101.200</b>	<b>100</b>

## 8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	310.000	17.914.600	19.464.600	15.547
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>484.531</u>	<u>221</u>
	<b>310.000</b>	<b>17.914.600</b>	<b>19.949.131</b>	<b>15.768</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.465 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 41.318 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver 41.318 t.kr.

## 10. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.