

***Rabjerg Invest ApS  
Silkeborgvej 4, 3. th.  
7400 Herning***

***CVR-nummer: 31186854***

***ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 - 2017

Søren Rabjerg  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Resultatopgørelse ..... 6

Balance ..... 7

Noter ..... 9

Anvendt regnskabspraksis..... 10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Rabjerg Invest ApS.

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.

Herning, den 31/5 - 2017

### **Direktion**

Søren Oehlenschläger Rabjerg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Rabjerg Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rabjerg Invest ApS for perioden 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 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.

Ringkøbing, den 31/5 - 2017

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering i udlandet, samt hermed beslægtet virksomhed..

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der foreligger ikke vurdering fra sagkyndig vurderingsmand. Det er ledelsens vurdering, at dagsværdien mindst svarer til kostpris.

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

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

Der har efter regnskabsårets afslutning været købsinteresse til lejligheden.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
Nettoomsætning .....	52.311	47
Andre eksterne omkostninger.....	9.508-	10-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>42.803</b>	<b>37</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	8.280-	8-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>34.523</b>	<b>29</b>
Andre finansielle omkostninger .....	50.542-	50-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.019-</b>	<b>21-</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>16.019-</b>	<b>21-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	16.019-	21-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>16.019-</b>	<b>21-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	1.302.995	1.312
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.302.995</b>	<b>1.312</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.302.995</b>	<b>1.312</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>22.930</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>22.930</b>	<b>2</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.325.925</b>	<b>1.314</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	110.240-	94-
<b>2 EGENKAPITAL</b> .....	<b>14.760</b>	<b>31</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.205	6
Selskabsskat.....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.305.960	1.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.311.165</b>	<b>1.283</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.311.165</b>	<b>1.283</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.325.925</b>	<b>1.314</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	1.327.835
Kostpris 31. december 2016	<u>1.327.835</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	16.560-
Årets af-/nedskrivninger .....	8.280-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	<u>24.840-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u><u>1.302.995</u></u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	94.221-	16.019-	110.240-
	<u>30.779</u>	<u>16.019-</u>	<u>14.760</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rabjerg Invest 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Udlejningsejendommenes driftsomkostninger

Udlejningsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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.

### BALANCEN

#### Udlejningsejendomme

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

Udlejningsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Herfra fragår akkumulerede afskivninger.

#### 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 acontoskatter.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til virksomhedsdeltagere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.