

Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS

Gl. Aalborgvej 44, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 60 28 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2018.

Niels Jørgen Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Niels Jørgen Rasmussen Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. marts 2018

Direktion

Niels Jørgen Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Viborg, den 21. marts 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS Gl. Aalborgvej 44 8800 Viborg
	CVR-nr.: 31 60 28 74
	Stiftet: 18. november 2007
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Jørgen Rasmussen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i holdingfunktion og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Jørgen Rasmussen Holding 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 lejeindtægter og driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	21.766	20.041
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	69.977	12.205
Finansielle indtægter	2.052	3.529
Finansielle omkostninger	-11.732	-8.028
Resultat før skat	82.063	27.747
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	82.063	27.747
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	69.978	12.204
Udbytte for regnskabsåret	75.000	0
Overføres til overført resultat	0	15.543
Disponeret fra overført resultat	-62.915	0
Disponeret i alt	82.063	27.747

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	811.385	811.385
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>811.385</u>	<u>811.385</u>
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.559.333	1.489.356
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.559.333</u>	<u>1.489.356</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.370.718</u>	<u>2.300.741</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.665	10.613
Værdipapirer i alt	<u>12.665</u>	<u>10.613</u>
Likvide beholdninger	37.965	58.600
Omsætningsaktiver i alt	<u>50.630</u>	<u>69.213</u>
Aktiver i alt	<u>2.421.348</u>	<u>2.369.954</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	237.154	167.176
5 Overført resultat	1.319.863	1.382.778
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	75.000	0
Egenkapital i alt	1.757.017	1.674.954
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	654.510	665.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	654.510	665.000
7 Gældsforpligtelser	0	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.821	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.821	30.000
Gældsforpligtelser i alt	664.331	695.000
Passiver i alt	2.421.348	2.369.954

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	811.385	811.385
Kostpris ultimo	811.385	811.385
Regnskabsmæssig værdi ultimo	811.385	811.385
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum primo	1.322.179	1.322.179
Kostpris ultimo	1.322.179	1.322.179
Opskrivning primo	167.177	154.972
Årets resultat	69.977	12.205
Opskrivninger ultimo	237.154	167.177
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.559.333	1.489.356
Associeret virksomhed:	Hjemsted	Ejerandel
Chrisbo ApS	Viborg	33,33 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	167.176	154.972
Resultatandel	69.978	12.204
	237.154	167.176

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat primo	1.382.778	1.367.235		
Årets overførte resultat	<u>-62.915</u>	<u>15.543</u>		
	<u>1.319.863</u>	<u>1.382.778</u>		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte for regnskabsåret	<u>75.000</u>	<u>0</u>		
	<u>75.000</u>	<u>0</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>654.510</u>	<u>654.510</u>	<u>690.000</u>
	<u>0</u>	<u>654.510</u>	<u>654.510</u>	<u>690.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 655 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 811 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 25 tkr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevet giver pant i investeringsejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 811 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørgen Rasmussen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-291041229032

IP: 87.56.0.247

2018-03-23 09:59:01Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.1.78

2018-03-23 14:48:38Z

NEM ID 

Niels Jørgen Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-291041229032

IP: 87.56.0.247

2018-03-23 15:00:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 452EF-MP2EA-DOEWD-MFL1E-VOYN0-EE0UA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>