

## **Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS**

Gl. Aalborgvej 44, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 60 28 74

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2016.

---

Niels Jørgen Rasmussen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<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	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. marts 2016

**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 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 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 2. marts 2016

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard  
statsautoriseret revisor

## 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.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **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 andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

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

Andre 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.

### **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.

### **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 på egenkapitalen.

## 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. Ejendommene 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.

### **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.

### **Værdipapirer**

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



### **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. 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 %.

### **Gældsforpligtelser**

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>23.098</b>	<b>-148.201</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	85.845	8.513
Finansielle omkostninger	<u>-23.312</u>	<u>-41.858</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>85.631</b>	<b>-181.546</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>85.631</u></b>	<b><u>-181.546</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	85.845	8.513
Disponeret fra overført resultat	<u>-214</u>	<u>-190.059</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>85.631</u></b>	<b><u>-181.546</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Investeringsejendomme	811.385	811.385
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>811.385</u>	<u>811.385</u>
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.477.151	1.391.306
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.477.151</u>	<u>1.391.306</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.288.536</u></b>	<b><u>2.202.691</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	121.400
Periodeafgrænsningsposter	0	4.475
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>125.875</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.084	1.295
Værdipapirer i alt	<u>7.084</u>	<u>1.295</u>
Likvide beholdninger	<u>121.189</u>	<u>74.786</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>128.273</u></b>	<b><u>201.956</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.416.809</u></b>	<b><u>2.404.647</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	154.972	69.127
5 Overført resultat	1.367.235	1.367.449
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.647.207</b>	<b>1.561.576</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	690.000	760.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	690.000	760.000
Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.602	5.000
Anden gæld	0	78.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	79.602	83.071
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>769.602</b>	<b>843.071</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.416.809</b>	<b>2.404.647</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	811.385	2.431.286
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.619.901</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>811.385</u></b>	<b><u>811.385</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	0	-14.401
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>14.401</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>811.385</u></b>	<b><u>811.385</u></b>
<b>2. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	<u>1.322.179</u>	<u>1.322.179</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.322.179</u></b>	<b><u>1.322.179</u></b>
Opskrivning primo	69.127	60.614
Årets resultat	<u>85.845</u>	<u>8.513</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>154.972</u></b>	<b><u>69.127</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.477.151</u></b>	<b><u>1.391.306</u></b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Chrisbo ApS	Viborg	33,33 %
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	69.127	60.614
Resultatandel	<u>85.845</u>	<u>8.513</u>
	<b><u>154.972</u></b>	<b><u>69.127</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	1.367.449	1.557.508		
Årets overførte resultat	-214	-190.059		
	<u><b>1.367.235</b></u>	<u><b>1.367.449</b></u>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	70.000	590.000	760.000	760.000
	<u><b>70.000</b></u>	<u><b>590.000</b></u>	<u><b>760.000</b></u>	<u><b>760.000</b></u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 760 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 811 tkr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 25 tkr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevet giver pant i investeringsejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2015 udgør 811 tkr.