

# Niels Jørgen Rasmussen Holding ApS

Gl. Aalborgvej 44, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 60 28 74

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2019.

---

Niels Jørgen Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. marts 2019

### 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 2018 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 26. marts 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Niels Jørgen Rasmussen
<b>Revisor</b>	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 (forretningskravet) 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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.

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 (dekларationstidspunktet).

### 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>24.913</b>	<b>21.766</b>
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	-734.333	69.977
Finansielle indtægter	1.309	2.052
Finansielle omkostninger	-11.690	-11.732
<b>Resultat før skat</b>	<b>-719.801</b>	<b>82.063</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-719.801</b>	<b>82.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-237.154	69.978
Udbytte for regnskabsåret	400.000	75.000
Disponeret fra overført resultat	-882.647	-62.915
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-719.801</b>	<b>82.063</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<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	0	1.559.333
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.559.333</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>811.385</u></b>	<b><u>2.370.718</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	141.704	12.665
Værdipapirer i alt	<u>141.704</u>	<u>12.665</u>
Likvide beholdninger	668.637	37.965
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>810.341</u></b>	<b><u>50.630</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.621.726</u></b>	<b><u>2.421.348</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	237.154
5 Overført resultat	437.216	1.319.863
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	75.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>962.216</b>	<b>1.757.017</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	654.510	654.510
Langfristede gældsforpligtelser i alt	654.510	654.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	9.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.000	9.821
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>659.510</b>	<b>664.331</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.621.726</b>	<b>2.421.348</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	811.385	811.385
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>811.385</b>	<b>811.385</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>811.385</b>	<b>811.385</b>
<b>2. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	1.322.179	1.322.179
Afgang i årets løb	-1.322.179	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.322.179</b>
Opskrivning primo	237.154	167.177
Årets resultat	0	69.977
Årets tilbageførsler på afgang	-162.154	0
Udbytte	-75.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>237.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.559.333</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Chrisbo ApS	Viborg	33,33 %
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	237.154	167.177
Resultatandel	-237.154	69.978
	<b>0</b>	<b>237.154</b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	1.319.863	1.382.778		
Årets overførte resultat	<u>-882.647</u>	<u>-62.915</u>		
	<b><u>437.216</u></b>	<b><u>1.319.863</u></b>		
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	75.000	0		
Udloddet udbytte	-75.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>75.000</u>		
	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>75.000</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>654.510</u>	<u>654.510</u>	<u>654.510</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>654.510</u></b>	<b><u>654.510</u></b>	<b><u>654.510</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 655 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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 2018 udgør 811 tkr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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.xxx.xxx

2019-04-01 13:49:37Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-04-01 14:01:09Z

NEM ID 

## Niels Jørgen Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-291041229032

IP: 87.56.xxx.xxx

2019-04-01 14:04:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZY6AW-MA4F2-T18HM-J33TG-DUGZE-MHODZ

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>