

**Rabæk Invest A/S**  
Ahornvej 2, 6900 Skjern

**CVR-nr. 38 60 69 56**

**Årsrapport**

**26. april - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2018

---

Flemming Andersen  
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 26. april - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. april - 31. december 2017 for Rabæk Invest A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. april - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 12. juni 2018

### Direktion

Henrik Gjørtsvang Knudsen  
direktør

### Bestyrelse

Flemming Andersen  
formand

Henrik Gjørtsvang Knudsen

Henrik Jensen

Per Lissner

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

---

### **Til aktionærerne i Rabæk Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rabæk Invest A/S for regnskabsåret 26. april - 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.

Skjern, den 12. juni 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27779

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rabæk Invest A/S Ahornvej 2 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 60 69 56
	Stiftet: 26. april 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 26. april - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Andersen, formand Henrik Gjørtsvang Knudsen Henrik Jensen Per Lissner
<b>Direktion</b>	Henrik Gjørtsvang Knudsen, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af landbrug og skovbrug med de dertil forbundne aktiviteter, samt udlejning af jord og beboelse.

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

Regnskabsåret har været præget af at selskabet fortsat er i gang med renovering af landbrugs-ejendommens stuehus, og derfor kun har indtægter i forbindelse med jordleje.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rabæk Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, lokaler og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

#### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### **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**

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	26/4 2017 - 31/12 2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.447</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.020
<b>Driftsresultat</b>	<b>-27.467</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-119.899
<b>Resultat før skat</b>	<b>-147.366</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-147.366</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-147.366
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-147.366</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	3.016.380
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>38.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.054.380</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.054.380</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>1.996</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.996</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.996</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.056.376</u></b>

## Balance

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
4 Anpartskapital	500.000
5 Overkurs ved emission	16.205
6 Overført resultat	-147.366
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>368.839</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.823.996
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.823.996</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	62.922
Gæld til pengeinstitutter	655.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.055
Anden gæld	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>863.541</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.687.537</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.056.376</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>9 Eventualposter</b>	

## Noter

---

	26/4 2017 - 31/12 2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	119.899
	<b>119.899</b>
	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	3.031.400
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.031.400</b>
Årets afskrivninger	-15.020
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-15.020</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.016.380</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb	40.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>40.000</b>
Årets afskrivninger	-2.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-2.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>38.000</b>
<b>4. Anpartskapital</b>	
Anpartskapital 26. april	500.000
	<b>500.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Overkurs ved emission</b>	
Overkurs ved emission 26. april	40.000
Stiftelsesomkostninger	<u>-23.795</u>
	<b><u>16.205</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-147.366</u>
	<b><u>-147.366</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.886.918
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-62.922</u>
	<b><u>1.823.996</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.571.533</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.887 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.016 t.kr.	
<b>9. Eventualposter</b>	
<b>Eventualaktiver</b>	
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 32 tkr. primært vedrørende fremførselsberettiget underskud. Beløbet er ikke opført i balancen.	