

# **Råsted Murer- og Byggefirma ApS**

**Tinghøjvej 7, 8920 Randers NV**

**CVR-nr. 70 12 10 18**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2018.

---

Preben Stentoft Sønderskov  
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 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Råsted Murer- og Byggefirma 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 16. januar 2018

**Direktion**

Preben Sønderkov

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

---

### **Til anpartshaveren i Råsted Murer- og Byggefirma ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Råsted Murer- og Byggefirma ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Randers SØ, den 16. januar 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Finn J. Vammen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19677

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Råsted Murer- og Byggefirma ApS Tinghøjvej 7 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 70 12 10 18
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Preben Sønderkov
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomhed</b>	Jysk Boligbyg A/S, Randers
<b>Associeret virksomhed</b>	Råsted Ejendomme A/S, Randers

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at være holdingselskab for Råsted Ejendomme A/S og Jysk Boligbyg A/S. Herudover driver virksomheden investeringsvirksomhed.

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

Årets aktivitet og resultat anses som tilfredsstillende af ledelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Råsted Murer- og Byggefirma ApS 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.

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 nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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	50 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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 (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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Råsted Murer- og Byggefirma ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

## **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>31.872</b>	<b>-41.484</b>
1 Personaleomkostninger	-101.244	-49.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.824	-20.441
Andre driftsomkostninger	-34.238	-52.595
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-137.434</b>	<b>-164.446</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	83.438	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	131.743	173.916
Andre finansielle indtægter	977.221	428.456
Nedskrivning af finansielle aktiver	-92.940	0
Øvrige finansielle omkostninger	-51.725	-44.119
<b>Resultat før skat</b>	<b>910.303</b>	<b>393.807</b>
Skat af årets resultat	-150.823	-48.645
<b>Årets resultat</b>	<b>759.480</b>	<b>345.162</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.181	23.916
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	638.499	217.846
<b>Disponeret i alt</b>	<b>759.480</b>	<b>345.162</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Produktionsanlæg og maskiner	27.500	41.250
Grunde og bygninger	1.177.665	1.197.739
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.205.165</u>	<u>1.238.989</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	443.478	0
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.975.758	3.280.820
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.419.236</u>	<u>3.280.820</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.624.401</u></b>	<b><u>4.519.809</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	7.932	905
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.864
Andre tilgodehavender	0	96.019
Periodeafgrænsningsposter	2.052	1.152
Tilgodehavender i alt	<u>9.984</u>	<u>110.940</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.710.528	9.312.365
Værdipapirer i alt	<u>9.710.528</u>	<u>9.312.365</u>
Likvide beholdninger	<u>346.175</u>	<u>267.170</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.066.687</u></b>	<b><u>9.690.475</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.691.088</u></b>	<b><u>14.210.284</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.801.001	2.785.820
6 Overført resultat	11.345.291	10.706.792
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.452.092</u></b>	<b><u>13.796.012</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	168.614	370.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.623	26.257
Selskabsskat	9.054	0
Anden gæld	34.705	17.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>238.996</u>	<u>414.272</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>238.996</u></b>	<b><u>414.272</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.691.088</u></b>	<b><u>14.210.284</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	78.475	33.438
Andre omkostninger til social sikring	5.949	3.823
Personaleomkostninger i øvrigt	16.820	12.665
	<u><b>101.244</b></u>	<u><b>49.926</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
 <b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Jysk Boligbyg A/S	Randers	74 %
 <b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Råsted Ejendomme A/S	Randers	50 %
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
 <b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	200.000	200.000
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>
 <b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2016	2.785.820	2.761.904
Resultatandel	15.181	23.916
	<u><b>2.801.001</b></u>	<u><b>2.785.820</b></u>
 <b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	10.706.792	10.488.946
Årets overførte overskud eller underskud	638.499	217.846
	<u><b>11.345.291</b></u>	<u><b>10.706.792</b></u>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for det tilknyttede selskab Jysk Boligbyg A/S's engagement med Handelsbanken. Engagement udgør pr. 30/9 2017 kr. 5.277.892.

### 8. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 922 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.