

Råsted Murer- og Byggefirma ApS

Tinghøjvej 7, 8920 Randers NV

CVR-nr. 70 12 10 18

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2019.

Preben Stentoft Sønderskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 6. marts 2019

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 2017 - 30. september 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.

Randers SØ, den 6. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme, investeringsvirksomhed samt at være holdingselskab for Råsted Ejendomme A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Selskabets ledelse forventer overskud i 2018/19.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	173.086	-2.366
1 Personaleomkostninger	-126.824	-101.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.697	-33.824
Resultat før finansielle poster	-30.435	-137.434
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-668.478	83.438
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	131.141	131.743
Andre finansielle indtægter	207.227	977.221
Nedskrivning af finansielle aktiver	-296.165	-92.940
Øvrige finansielle omkostninger	-104.810	-51.725
Resultat før skat	-761.520	910.303
Skat af årets resultat	-18.269	-150.823
Årets resultat	-779.789	759.480
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-144.102	15.181
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	0	638.499
Disponeret fra overført resultat	-743.687	0
Disponeret i alt	-779.789	759.480

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	6.259.598	1.177.665
3 Produktionsanlæg og maskiner	13.750	27.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.273.348</u>	<u>1.205.165</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	443.478
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.906.899	2.975.758
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.906.899</u>	<u>3.419.236</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.180.247</u>	<u>4.624.401</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	21.497	7.932
Periodeafgrænsningsposter	2.135	2.052
Tilgodehavender i alt	<u>23.632</u>	<u>9.984</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.980.768	9.710.528
Værdipapirer i alt	<u>8.980.768</u>	<u>9.710.528</u>
Likvide beholdninger	445.588	346.175
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.449.988</u>	<u>10.066.687</u>
Aktiver i alt	<u>18.630.235</u>	<u>14.691.088</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	200.000	200.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.656.899	2.801.001
8 Overført resultat	10.601.604	11.345.291
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	<u>13.566.503</u>	<u>14.452.092</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.258.223</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.258.223</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	145.628	0
Gæld til pengeinstitutter	184.425	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	26.623
Selskabsskat	10.740	9.054
Anden gæld	<u>439.716</u>	<u>203.319</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>805.509</u>	<u>238.996</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.063.732</u>	<u>238.996</u>
Passiver i alt	<u>18.630.235</u>	<u>14.691.088</u>

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 **Eventualposter**

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	105.045	78.475
Andre omkostninger til social sikring	5.542	5.949
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>16.237</u>	<u>16.820</u>
	<u>126.824</u>	<u>101.244</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
	 <u>30/9 2018</u>	 <u>30/9 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	1.204.430	1.204.430
Tilgang i årets løb	<u>5.144.880</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>6.349.310</u>	<u>1.204.430</u>
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	 -26.765	 -6.691
Årets afskrivninger	<u>-62.947</u>	<u>-20.074</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-89.712</u>	<u>-26.765</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	 <u>6.259.598</u>	 <u>1.177.665</u>
 3. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. oktober 2017	<u>68.750</u>	<u>68.750</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>68.750</u>	<u>68.750</u>
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	 -41.250	 -27.500
Årets afskrivninger	<u>-13.750</u>	<u>-13.750</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-55.000</u>	<u>-41.250</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	 <u>13.750</u>	 <u>27.500</u>

Noter

	30/9 2018	30/9 2017
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2017	368.235	0
Tilgang i årets løb	225.000	368.235
Kostpris 30. september 2018	593.235	368.235
Opskrivninger 1. oktober 2017	75.243	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	83.438
Overført fra kapitalandel i associerede virksomheder	0	-8.195
Nedskrivning	-668.478	0
Opskrivninger 30. september 2018	-593.235	75.243
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	0	443.478
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Jysk Boligbyg A/S	Randers	100 %
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Råsted Ejendomme A/S	Randers	50 %
	30/9 2018	30/9 2017
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	200.000	200.000
	200.000	200.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2017	2.801.001	2.785.820
Resultatandel	-144.102	15.181
	2.656.899	2.801.001

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	11.345.291	10.706.792
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-743.687</u>	<u>638.499</u>
	<u>10.601.604</u>	<u>11.345.291</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 830.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver sikkerhed i ejendommen Hobrovej 345, 8920 Randers NV med en bogført værdi på kr. 1.002.536.

10. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse ændres.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

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 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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 nettorealisationværdi.

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.