

Rask Holding Stubberup ApS

Oplevvej 4, 9500 Hobro
CVR-nr. 28 10 16 86

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. maj 2025

Anders Rask Sørensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rask Holding Stubberup ApS Oplevvej 4 9500 Hobro
	CVR-nr.: 28 10 16 86 Stiftet: 5. august 2004 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Rask Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Store Torv 9500 Hobro

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rask Holding Stubberup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 12. maj 2025

Direktion:

Anders Rask Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rask Holding Stubberup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rask Holding Stubberup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 12. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter 4 boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model, og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen.

Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på skøn over de aktuelle markedsforhold herunder markedsløje og afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på baggrund af en række samfundsmæssige forhold særligt renteniveauet og på baggrund af en række individuelle kvalitetsforhold for den enkelte ejendom. En ændring i renteniveauet og derved en ændring af investors afkastkrav vil påvirke værdien af selskabets ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		520.687	448.802
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		24.357	0
Driftsresultat		545.044	448.802
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		694.311	592.058
Finansielle indtægter		205.425	133.755
Finansielle omkostninger	1	-50.701	-25.472
Resultat før skat		1.394.079	1.149.143
Skat af årets resultat	2	-156.593	-122.518
Årets resultat		1.237.486	1.026.625
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for året		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		694.311	592.058
Overført resultat		408.175	312.567
I alt		1.237.486	1.026.625

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		11.200.000	10.868.271
Materielle anlægsaktiver	3	11.200.000	10.868.271
Kapitalandele i dattervirksomheder		1.194.313	1.092.060
Andre værdipapirer		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4	1.214.313	1.092.060
Anlægsaktiver		12.414.313	11.960.331
<hr/>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		154.467	171.893
Tilgodehavender		154.467	171.893
Andre værdipapirer	5	1.412.285	1.226.646
Værdipapirer og kapitalandele		1.412.285	1.226.646
Likvider		83.525	939.474
Omsætningsaktiver		1.650.277	2.338.013
<hr/>			
Aktiver		14.064.590	14.298.344
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		352.240	249.987
Overført overskud		12.393.101	11.392.868
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		13.005.341	11.889.855
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		296.331	283.085
Hensatte forpligtelser		296.331	283.085
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	372.948
Deposita		237.700	191.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	237.700	564.148
Gæld til realkreditinstitutter		0	69.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		405.085	1.300.886
Selskabsskat		83.854	154.517
Anden gæld		29	27
Periodeafgrænsningsposter		20.250	19.950
Kortfristede gældsforpligtelser		525.218	1.561.256
Gældsforpligtelser		762.918	2.125.404
<hr/>			
Passiver		14.064.590	14.298.344
<hr/>			

Eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Medarbejderforhold 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	249.987	11.392.868	122.000	11.889.855
Forslag til resultatdisponering		694.311	408.175	135.000	1.237.486
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-592.058	592.058		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	352.240	12.393.101	135.000	13.005.341

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.150	14.901
Finansielle omkostninger i øvrigt	32.551	10.571
	50.701	25.472

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	143.347	116.879
Regulering af udskudt skat	13.246	5.639
	156.593	122.518

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	9.889.656
Tilgang	307.372
Kostpris 31. december 2024	10.197.028
Årets opskrivninger	24.357
Opskrivninger 31. december 2024	24.357
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	978.615
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	978.615
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	11.200.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2024	11.200.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	24.357

Noter

3 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Dagsværdi for boligejendom

Boligejendommene består af 3 udlejningsejendomme i Hobro, som er anskaffet i 2012, 2015 og 2022 samt 1 udlejningsejendom i Hadsund anskaffet i 2017. I selskabets ejertid har alle ejendomme gennemgået større renoveringer både udvendig og indvendig. Erhvervet ejendom fra 2022 er færdigrenoveret i 2024.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,25-6,50%, ved placering i Hobro. Boligejendommen i Hadsund er fastsat til et afkastkrav på 7,75%. Kravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed, tomgang mv.

Det forventede årlige driftsafkast, i et normalår for boligejendomme i Hobro er vurderet i niveauet 576 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,25-6,50%.

Det forventede årlige driftsafkast, i et normalår for boligejendommen i Hadsund er vurderet i niveauet 159 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,75%.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgående rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2024	842.073	20.000
Kostpris 31. december 2024	842.073	20.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	249.987	0
Udloddet resultat	-592.058	0
Årets værdireguleringer	694.311	0
Værdireguleringer 31. december 2024	352.240	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.194.313	20.000

5 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede danske aktier
Dagsværdi 31. december 2024	1.412.285
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	185.639

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	442.824
Deposita	237.700	0	237.700	191.200
	237.700	0	237.700	634.024

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 84 tkr. pr. balancedagen.

Der er overfor datterselskabs mellemværende med pengeinstitut stillet selvskyldnerkaution. Mellemværende pr. 31. december 2024 udgør 0 kr.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet 500.000 kr. i pant i ejendom samt pant i indestående på bankkonto 000-09-64344 med indestående pr. 31. december 2024 på 177 kr.

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024	2023
1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rask Holding Stubberup ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden garantbeviser, der ikke forventes afhændet. Disse garantbeviser måles til kostpris på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.