

## **RBA Holding ApS**

**Hellevej 5  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 30 49 81 00**

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. marts 2025

---

Rasmus Bach Andreasen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                | Side |
|------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                            | 3    |
| Ledelsesberetning                              | 4    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 5    |
| Balance 31. december                           | 6    |
| Egenkapitalopgørelse                           | 8    |
| Noter                                          | 9    |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 13   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RBA Holding 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. marts 2025

### **Direktion**

Rasmus Bach Andreasen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i RBA Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for RBA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 8. marts 2025

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RBA Holding ApS  
Hellevej 5  
8800 Viborg

CVR-nr.: 30 49 81 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Rasmus Bach Andreassen

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog en generel usikkerhed ved måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er væsentligt påvirket af den samfundsmæssige økonomiske situation.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 286.246, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.662.342.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                            | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr.    | <u>2023</u><br>kr.    |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   |             | <b>75.462</b>         | <b>70.233</b>         |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme               |             | <u>-7.737</u>         | <u>0</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>67.725</b>         | <b>70.233</b>         |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | 214.854               | 197.285               |
| Finansielle indtægter                                      | 3           | 40.876                | 31.852                |
| Finansielle omkostninger                                   |             | <u>-12.415</u>        | <u>-884</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>311.040</b>        | <b>298.486</b>        |
| Skat af årets resultat                                     | 4           | <u>-24.794</u>        | <u>-21.385</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>286.246</u></b> | <b><u>277.101</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte                                          |             | 67.500                | 61.000                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 214.854               | 197.285               |
| Overført resultat                                          |             | <u>3.892</u>          | <u>18.816</u>         |
|                                                            |             | <b><u>286.246</u></b> | <b><u>277.101</u></b> |

## Balance 31. december

|                                              | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr.      | <u>2023</u><br>kr.      |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                         |                         |
| Investerings ejendomme                       | 5           | <u>941.000</u>          | <u>948.737</u>          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <b><u>941.000</u></b>   | <b><u>948.737</u></b>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 6           | <u>2.797.957</u>        | <u>2.543.103</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>2.797.957</u></b> | <b><u>2.543.103</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>3.738.957</u></b> | <b><u>3.491.840</u></b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 978.651                 | 1.027.618               |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | <u>63.712</u>           | <u>86.240</u>           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>1.042.363</u></b> | <b><u>1.113.858</u></b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>58.124</u></b>    | <b><u>16.904</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>1.100.487</u></b> | <b><u>1.130.762</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>4.839.444</u></b> | <b><u>4.622.602</u></b> |

## Balance 31. december

|                                                            | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr.      | <u>2023</u><br>kr.      |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                            |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                         |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 2.632.957               | 2.418.103               |
| Overført resultat                                          |             | 1.836.885               | 1.832.993               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | <u>67.500</u>           | <u>61.000</u>           |
| <b>Egenkapital</b>                                         |             | <b><u>4.662.342</u></b> | <b><u>4.437.096</u></b> |
|                                                            |             |                         |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 5.000                   | 5.000                   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 69.149                  | 56.941                  |
| Selskabsskat                                               |             | 54.484                  | 81.065                  |
| Anden gæld                                                 |             | <u>48.469</u>           | <u>42.500</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>177.102</u></b>   | <b><u>185.506</u></b>   |
|                                                            |             |                         |                         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>177.102</u></b>   | <b><u>185.506</u></b>   |
|                                                            |             |                         |                         |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>4.839.444</u></b> | <b><u>4.622.602</u></b> |
|                                                            |             |                         |                         |
| Usikkerhed ved indregning og måling                        | 1           |                         |                         |
| Eventualforpligtelser                                      | 7           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 8           |                         |                         |
| Oplysning om dagsværdi                                     | 9           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virk-<br>somhedskapi-<br>tal | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>den indre<br>værdi meto-<br>de | Overført re-<br>sultat | Foreslået ud-<br>bytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 125.000                      | 2.418.103                                                                    | 1.832.993              | 61.000                                           | 4.437.096        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                            | 0                                                                            | 0                      | -61.000                                          | -61.000          |
| Årets resultat                       | 0                            | 214.854                                                                      | 3.892                  | 67.500                                           | 286.246          |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>125.000</b>               | <b>2.632.957</b>                                                             | <b>1.836.885</b>       | <b>67.500</b>                                    | <b>4.662.342</b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog en generel usikkerhed ved måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er væsentligt påvirket af den samfundsmæssige økonomiske situation.

|                                                 | <u>2024</u>          | <u>2023</u>          |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | kr.                  | kr.                  |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                  |                      |                      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                  |                      |                      |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder     | 40.793               | 31.852               |
| Andre finansielle indtægter                     | <u>83</u>            | <u>0</u>             |
|                                                 | <b><u>40.876</u></b> | <b><u>31.852</u></b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                 |                      |                      |
| Årets aktuelle skat                             | 24.772               | 22.242               |
| Årets udskudte skat                             | 0                    | -857                 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år      | <u>22</u>            | <u>0</u>             |
|                                                 | <b><u>24.794</u></b> | <b><u>21.385</u></b> |

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

|                                                | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024                        | 948.737                    |
| Kostpris 31. december 2024                     | 948.737                    |
| Årets værdireguleringer                        | -7.737                     |
| Værdireguleringer 31. december 2024            | -7.737                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>941.000</b>             |

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme består af 2 beboelsesejendomme en i Møldrup og en i Viborg, med samlet kvm på i alt 182 m<sup>2</sup>. Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af en afkastbaserede model. Der er fastsat et vægtet afkastkrav på begge ejendomme på 9%. Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig samlet på 5.170 kr./m<sup>2</sup>.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-pont vil reducere dagsværdien med t.kr. 94. En reduktion af afkastkravet med 1%-point forøger dagsværdien med t.kr. 118.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der har ikke være anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret fra sidste år.

## Noter

|                                                   | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                   | kr.              | kr.              |
| <b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2024                           | 125.000          | 125.000          |
| Tilgang i årets løb                               | 40.000           | 0                |
| Kostpris 31. december 2024                        | 165.000          | 125.000          |
| Værdireguleringer 1. januar 2024                  | 2.418.103        | 2.220.818        |
| Årets resultat                                    | 214.854          | 197.285          |
| Værdireguleringer 31. december 2024               | 2.632.957        | 2.418.103        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>    | <b>2.797.957</b> | <b>2.543.103</b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                  | Hjemsted | Ejerandel |
|-----------------------|----------|-----------|
| City Biludlejning ApS | Viborg   | 100%      |
| M.D.C Invest ApS      | Viborg   | 100%      |

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet selskabs gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt Skadesløsbrev på i alt t.kr. 5 som er stillet til sikkerhed for ejerforeninger. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør pr. 31. december 2024 i alt t.kr. 941.

## Noter

|                                                              | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                              | kr.            | kr.            |
| <b>9 Oplysning om dagsværdi</b>                              |                |                |
| <b>Investerings ejendomme</b>                                |                |                |
| Dagsværdi af aktiv der måles til dagsværdi, primo            | <u>948.737</u> | <u>464.037</u> |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>-7.737</u>  | <u>0</u>       |
| Dagsværdi af aktiv der måles til dagsværdi, ultimo           | <u>941.000</u> | <u>948.737</u> |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for RBA Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årets skat, som 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**

##### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for RBA Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

RBA Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til net-torealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.