


A/S ODD-FELLOWBYGNINGEN RANDERS

CVR-NR. 27 60 53 11

ÅRSRAPPORT 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1/5 2014


dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	1
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2013	7
Balance 31. december 2013	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

2

Selskabet	A/S Odd-Fellowbygningen Randers Østervangsvej 1 8900 Randers C
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at eje ejerlejlighed nr. 2 i ejendommen matr. nr. 421 em, Randers Købstads Markjorder og udleje denne til Odd-Fellow Logerne i Randers.
Stiftelsesår	1964
Ejerforhold	Aktionærer med minimum 5% af virksomhedskapitalen eller stemmeretten: Odd Fellow Loge nr. 18 Absalon, Randers Odd Fellow Loge nr. 74 Niels Ebbesen, Randers Odd Fellow Loge nr. 29 Helle, Randers
Bestyrelse	Carsten Andersen Kaj V. Pedersen Torben Mols Fritz Kristensen Søren Christiansen Jørgen Tind Kristensen Karsten Skjødt-Jakobsen Asta Rejndrup Else Sørensen
Direktion	Mads Jørgen Knudsen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Middelgade 1 8900 Randers C
Revision	Dansk Revision Randers Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5, 8960 Randers SØ

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for A/S Odd-Fellowbygningen Randers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 22. april 2014

Direktion



Mads Jørgen Knudsen

Bestyrelse



Carsten Andersen
(formand)



Kaj V. Pedersen



Torben Mols



Fritz Kristensen

Søren Christiansen



Jørgen Tind Kristensen



Karsten Skjødt-Jakobsen



Asta Rejndrup



Else Sørensen

Til kapitalejerne i A/S Odd-Fellowbygningen Randers

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Odd-Fellowbygningen Randers for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 22. april 2014

Dansk Revision Randers.

Godkendt Revisionspartnerselskab.



Erik Møller
Statsautoriseret revisor.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S Odd-Fellowbygningen Randers for 2013 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt af selskabets ejendom.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til forholdsmæssig andel af kontant ejendomsværdi pr. 1/4 1983 med tillæg af omkostninger ved udstykning af ejerlejlighed i 1999 og afholdte forbedringsudgifter i 2000 - 2003 og i 2012.

Ejendommen afskrives lineært over 66 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, udtrukne obligationer dog til udtrækningsbeløb.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Nettoomsætning		160.073	158
Eksterne omkostninger		92.186	119
Bruttofortjeneste		67.887	39
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		31.918	32
Driftsresultat		35.969	7
Finansielle indtægter		110.965	179
Finansielle omkostninger		-152.185	0
Resultat før skat		-5.251	186
Skat af årets resultat	1	-1.085	55
Årets resultat		-4.166	131

RESULTATDISPONERING

Årets resultat	-4.166
Overført fra tidligere år	3.281.684
Til disposition	3.277.518
som af bestyrelsen foreslås anvendt således:	
Overførsel til næste år	3.277.518
Anvendt	3.277.518

	Note	2013 kr.	31/12 2012 tkr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	2	2.118.986	2.151
Materielle anlægsaktiver		2.118.986	2.151
ANLÆGSAKTIVER			
		2.118.986	2.151
Tilgodehavender fra salg		5.863	5
Tilgodehavende selskabsskat		1.667	0
Andre tilgodehavender		12.097	14
Periodeafgrænsningsposter		5.178	5
Tilgodehavender		24.805	24
Aktier		257.129	263
Obligationer		1.756.242	2.044
Værdipapirer		2.013.371	2.307
Likvide beholdninger		328.587	51
OMSÆTNINGSAKTIVER			
		2.366.763	2.382
AKTIVER			
		4.485.749	4.533

	Note	2013 kr.	31/12 2012 tkr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		833.500	834
Reserve for opskrivninger		234.467	234
Overført overskud		3.274.518	3.282
EGENKAPITAL	3	4.342.485	4.350
Hensættelse til udskudt skat		138.272	139
HENSATTE FORPLIGTELSE		138.272	139
Selskabsskat		0	37
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.992	7
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		4.992	44
GÆLDSFORPLIGTELSE		4.992	44
PASSIVER		4.485.749	4.533
Eventualforpligtigelser	4		

1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT	2013 kr.	2012 tkr.
Skat af årets resultat	0	34
Regulering af udskudt skat	-1.044	16
Regulering vedr. tidligere år	-41	5
	<u>-1.085</u>	<u>55</u>
2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		2.274.800
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris ultimo		<u>2.274.800</u>
Opskrivning primo		234.467
Årets regulering		0
Opskrivning ultimo		<u>234.467</u>
Afskrivninger primo		358.363
Årets afskrivninger		31.918
Afskrivninger ultimo		<u>390.281</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.118.986</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2012 udgør kr. 2.650.000.

3 EGENKAPITAL

	Virksom- hedskapi- tal kr.	Reserve for op- skrivning kr.	Overført overskud kr.
Saldo primo	833.500	234.467	3.281.684
Årets resultat	0	0	-4.166
Køb af egne aktier			-3.000
Saldo ultimo	833.500	234.467	3.274.518

Virksomhedskapitalen er fordelt på ordinære aktier, kr. 451.300, og på præferenceaktier, kr. 379.200.

Aktierne er opdelt således

	kr.
56 stk. á kr. 5.000	280.000
425 stk. á kr. 1.000	425.000
210 stk. á kr. 500	105.000
205 stk. á kr. 100	20.500
	<u>830.500</u>

Selskabet ejer egne aktier nom. DKK 3.000 svarende til en ejerandel på 0,36%.

4 EVENTUALFORPLIGTIGELSER

I forbindelse med Birkevang Ejendomme ApS's køb af grund Moltkesgade 2, Randers har selskabet forpligtet sig til, at friholde selskabet for evt. udgifter/tab, såfremt grunden skal sælges.