

A/S Odd-Fellowbygningen Randers

CVR-nummer 27 60 53 11

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. april 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

A/S Odd-Fellowbygningen Randers
Gørrilds Alle 13
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 27 60 53 11
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Bestyrelse

Torben Mols
Lene Rafn Jørgensen
Karsten Willi Völcker
Else Sørensen
Henry Erdmann
Kaj Vildrik Pedersen
Fritz Norup Kristensen
Søren Christiansen
Jørgen Thomas Tind Kristensen

Direktion

Karsten Skjødt-Jakobsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland,
Middelgade 1
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 31. marts 2015

Direktionen:



Karsten Skjødt-Jakobsen

Bestyrelsen:



Torben Mojs



Lene Rafn Jørgensen



Karsten Will Völcker



Else Sørensen



Henry Erdmann



Kaj Vildrik Pedersen



Fritz Norup Kristensen



Søren Christiansen



Jørgen Thomas Lind Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A/S Odd-Fellowbygningen Randers

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Odd-Fellowbygningen Randers for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 31. marts 2015

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab


Erik Møller
Statsautoriseret revisor


Jørgen Harbo
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted

Anvendt regnskabspraksis

inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning består af huslejeindtægter af selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	66 år
-----------	-------

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen, udtrukne obligationer til udtrækningsbeløb.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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.

		2014	2013
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Nettoomsætning	161.711	160
	Andre eksterne omkostninger	-154.308	-92
	Bruttofortjeneste	7.404	68
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-31.918	-32
	Resultat før finansielle poster	-24.514	36
	Finansielle indtægter	120.208	111
	Finansielle omkostninger	-63.842	-152
	Resultat før skat	31.852	-5
1	Skat af årets resultat	-5.156	1
	Årets resultat	26.696	-4
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	26.696	-4
	Resultatdisponering i alt	26.696	-4

		2014	2013
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Grunde og bygninger	2.087.068	2.119
	Materielle anlægsaktiver	2.087.068	2.119
	Anlægsaktiver i alt	2.087.068	2.119
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.000	6
	Tilgodehavende skat	329	2
	Andre tilgodehavender	8.984	12
	Periodeafgrænsningsposter	5.218	5
	Tilgodehavender	15.531	25
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.163.713	2.013
	Værdipapirer og kapitalandele	2.163.713	2.013
	Likvide beholdninger	287.116	329
	Omsætningsaktiver i alt	2.466.359	2.367
	Aktiver i alt	4.553.428	4.486

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	833.500	834
	Reserve for opskrivninger	234.467	234
	Overført resultat	3.299.214	3.275
3	Egenkapital i alt	4.367.181	4.342
	Hensættelser til udskudt skat	143.428	138
	Hensatte forpligtelser	143.428	138
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.819	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	42.819	5
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	186.247	143
	Passiver i alt	4.553.428	4.486
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Ejerforhold		

Noter	2014	2013		
	DKK	1.000 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	-1		
Regulering af udskudt skat	5.156	0		
Skat af årets resultat i alt	5.156	-1		
2 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	2.274.800	2.275		
Kostpris 31. december	2.274.800	2.275		
Opskrivninger 1. januar	234.467	234		
Opskrivninger 31. december	234.467	234		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-390.281	-358		
Årets af- og nedskrivninger	-31.918	-32		
Afskrivninger 31. december	-422.199	-390		
Grunde og bygninger i alt	2.087.068	2.119		
3 Egenkapital				
	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	834	234	3.275	4.342
Erhvervelse af egne kapitalandele	0	0	-2	-2
Årets resultat	0	0	27	27
Egenkapital ultimo	834	234	3.299	4.367

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

Virksomhedskapitalen DKK 833.500 er sammensat af ordinære aktier nom. DKK 454.300 og præferenceaktier nom. DKK 379.200.

Virksomhedskapitalen er opdelt således:

56 stk. a DKK 5.000	280.000
428 stk. a DKK 1.000	428.000
210 stk. a DKK 500	105.000
205 stk. a DKK 100	20.500
Aktiekapital i alt	833.500

Egne kapitalandele er opdelt således:

4 stk. a DKK 1.000	4.000
2 stk. a DKK 500	1.000
Egne kapitalandele i alt	5.000

Egne kapitalandele udgør 0,60% af virksomhedskapitalen.

Årets erhvervelse af egne kapitalandele udgør 3 stk. for DKK 2.000.

Erhvervelsen skyldes aktionærs afgang fra ejerlogerne

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Odd Fellow Loge nr. 18, Absalon

Østervangsvej 1

8900 Randers C

Odd Fellow Loge nr. 74, Niels Ebbesen

Østervangsvej 1

8900 Randers C

Odd Fellow Loge nr. 29, Helle

Østervangsvej 1

8900 Randers C