

# **Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS**

Randlevej 24

8300 Odder

CVR-nr. 28151373

## **Årsrapport for 2014**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-06-2015

---

Dennis Voldstedlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for Ejendomsselskabet Randlevvej 24 A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 24-06-2015

### **Direktion**

Dennis Voldstedlund  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014, 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, om 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 vurdering 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. 31-12-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på note 5 omkring betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til om der kan genereres tilstrækkelig likviditet til finansiering af driften i det kommende år. Ledelsen bedømmer, at likviditetsforholdene vil blive løst, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, og er hermed omfattet af selskabslovens §119. Vi skal henvise til ledelsens omtale heraf i note 5, hvor ledelsen har redegjort for planerne for kapitalens retablering og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 20-06-2015

**3 PLUS revision ApS**

Henning Sørensen  
Registreret revisor

## Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS Randlevej 24 8300 Odder
Telefon	56 55 21 55
CVR-nr.	28151373
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	01-01-2014 - 31-12-2014
<b>Direktion</b>	Dennis Voldstedlund, Direktør
<b>Revisor</b>	3 PLUS revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendommen Randlevej 24 A, 8300 Odder

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 udviser et resultat på kr. -51.346, og selskabets balance pr. 31-12-2014 udviser en balancesum på kr. 1.327.836, og en egenkapital på kr. -588.056.

### Kapitaltab

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Randlevej 24 A ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med en kostpris under kr. 12.500 indregnes direkte i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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 og med tillæg / fradrag af procenttillæg. Der er anvendt en skattesats på 24,5%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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 23,5%.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>18.560</b>	<b>21.963</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.000	-19.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440</b>	<b>2.963</b>
Finansielle omkostninger	1	-50.906	-62.042
<b>Resultat før skat</b>		<b>-51.346</b>	<b>-59.079</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-51.346</b>	<b>-59.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-51.346	-59.079
		<b>-51.346</b>	<b>-59.079</b>

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.327.836	1.346.836
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.327.836</u>	<u>1.346.836</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.327.836</u>	<u>1.346.836</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.327.836</u>	<u>1.346.836</u>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-713.056	-661.710
<b>Egenkapital</b>		<b>-588.056</b>	<b>-536.710</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.600.000	1.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		308.892	276.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>315.892</b>	<b>283.546</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.915.892</b>	<b>1.883.546</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.327.836</b>	<b>1.346.836</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2014	2013
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	50.906	62.042
	<u>50.906</u>	<u>62.042</u>

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	-661.710	-602.631
Årets tilgang	-51.346	-59.079
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-713.056</u>	<u>-661.710</u>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.600.000	0	1.600.000
	<u>1.600.000</u>	<u>0</u>	<u>1.600.000</u>

**5. Usikkerhed om going concern**

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra hovedanpartshaver og andre kreditgivere på de nuværende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være opfyldt i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for alt mellemværende med Basisbank:

Der er afgivet ejerpant på kr. 435.000 med pant i Randlevvej 24 A