

---

***R. Randers Holding  
Ejendomme A/S***  
**Årsrapport for 2012/13**

---

CVR-nr. 30 57 84 73

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/9 2013

Erik Randers  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for R. Randers Holding Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 26. september 2013

## Direktion

Erik Randers

## Bestyrelse

Kirsten Nonbye  
formand

Erik Randers

Jens Jørgen Nonbye

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i R. Randers Holding Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for R. Randers Holding Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. september 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

R. Randers Holding Ejendomme A/S  
c/o Kirsten Nonbye  
Alpevej 1 A  
8300 Odder

Telefon: 87 80 22 22

CVR-nr.: 30 57 84 73  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Odder

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og foretage investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Bestyrelse

Kirsten Nonbye, formand  
Erik Randers  
Jens Jørgen Nonbye

### Direktion

Erik Randers

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-73.825</b>	<b>-37.550</b>
Finansielle omkostninger		-15.802	-6.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.627</b>	<b>-44.544</b>
Skat af årets resultat	1	22.407	11.136
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.220</b>	<b>-33.408</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-67.220	-33.408
		<b>-67.220</b>	<b>-33.408</b>

## Balance 30. april

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.000.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.595.459	1.662.679
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.095.459</b>	<b>2.162.679</b>
Hensættelse til udskudt skat		527.782	550.189
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>527.782</b>	<b>550.189</b>
Anden gæld		376.759	287.132
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>376.759</b>	<b>287.132</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>376.759</b>	<b>287.132</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

# Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-22.407	-11.136
	<u>-22.407</u>	<u>-11.136</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	3.000.000
Kostpris 30. april	3.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>3.000.000</u></b>

Værdien af grunden udgør ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 DKK 3.090.700.

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	1.662.679	2.162.679
Årets resultat	0	-67.220	-67.220
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>1.595.459</u></b>	<b><u>2.095.459</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabet R. Randers A/S' mellemværende med Jyske Bank er der afgivet ejerpantebrev på nominelt TDKK 4.000 med sikkerhed i grunde til en bogført værdi på TDKK 3.000.

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet R. Randers A/S' mellemværende med Jyske Bank.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2013.

## 5 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Erik Randers Holding ApS, Vesterled 23, 8300 Odder

Nonbye Holding ApS, c/o Kirsten Nonbye, Alpevej 1 A, 8300 Odder

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for R. Randers Holding Ejendomme A/S for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

# Regnskabspraksis

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift samt kontorhold mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi optages under posten "Værdiregulering af ejendom".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.