
***R. Randers Holding
Ejendomme A/S***

Årsrapport for 2014/15
(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 57 84 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/9 2015

Tinna Nonbye Erikstrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	4
Balance 30. april	5
Noter til årsrapporten	6
Regnskabspraksis	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for R. Randers Holding Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 17. september 2015

Direktion

Erik Randers

Bestyrelse

Kirsten Nonbye
formand

Erik Randers

Jens Jørgen Nonbye

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i R. Randers Holding Ejendomme A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for R. Randers Holding Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 17. september 2015

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

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttotab efter værdireguleringer		-139.641	-79.412
Finansielle omkostninger		-27.105	-20.424
Resultat før skat		-166.746	-99.836
Skat af årets resultat	1	86.967	35.015
Årets resultat		-79.779	-64.821

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-79.779	-64.821
		-79.779	-64.821

Balance 30. april

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.000.000	3.000.000
Anlægsaktiver		3.000.000	3.000.000
Aktiver		3.000.000	3.000.000
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.450.859	1.530.638
Egenkapital	3	1.950.859	2.030.638
Hensættelse til udskudt skat		405.800	492.767
Hensatte forpligtelser		405.800	492.767
Anden gæld		643.341	476.595
Kortfristet gæld		643.341	476.595
Gældsforpligtelser		643.341	476.595
Passiver		3.000.000	3.000.000
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-86.967	-35.015
	<u>-86.967</u>	<u>-35.015</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	3.000.000
Kostpris 30. april	3.000.000
Værdiregulering 1. maj	0
Værdiregulering 30. april	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>3.000.000</u>

Værdien af grunden udgør ifølge offentlig vurdering pr. 31. december 2014 DKK 3.090.700.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	1.530.638	2.030.638
Årets resultat	0	-79.779	-79.779
Egenkapital 30. april	<u>500.000</u>	<u>1.450.859</u>	<u>1.950.859</u>

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabet R. Randers Ejendomme 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 Ejendomme A/S' mellemværende med Jyske Bank.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2015.

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 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 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

Bruttofortjeneste 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.

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

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.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

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.