



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

HOTEL RANDERS EJENDOMME A/S
TORVEGADE 11, 8900 RANDERS C
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. april 2016

Jens Chr. Lauridsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Randers Ejendomme A/S Torvegade 11 8900 Randers C
	Hjemmeside: www.hotel-randers.dk E-mail: hr@hotel-randers.dk
	CVR-nr.: 15 01 59 18 Stiftet: 23. januar 1958 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Thoustrup, formand Jens Chr. Lauridsen Jan Dahl Jensen
Direktion	Sven Nørskov Eskildsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Advokat	LOU Advokatfirma Østergrave 4 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Hotel Randers Ejendomme A/S.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 1. april 2016

Direktion

Sven Nørskov Eskildsen

Bestyrelse

Anders Thoustrup
Formand

Jens Chr. Lauridsen

Jan Dahl Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hotel Randers Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Randers Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Randers, den 1. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsvirksomhed med ejendommen Torvegade 11, 8900 Randers C.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i regnskabsåret været stærkt påvirket af en omfattende brand på Hotel Randers den 4. juni 2015. Branden har betydet en anormal og reduceret drift, idet reetablering af hotelfaciliteterne først forventes færdiggjort ultimo 2016.

Den i 2014 påbegyndte turn around for Hotel Randers gruppen, havde frem til branden givet de planlagte effekter. Når normal drift genoptages forventes forbedrede positive driftsresultater.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Randers Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom og forretninger indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0%

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

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.583.348	1.716.998
Personaleomkostninger.....	1	-224.446	-293.070
Af- og nedskrivninger.....		-722.323	-805.893
DRIFTSRESULTAT		3.636.579	618.035
Andre finansielle indtægter.....	2	42.117	38.620
RESULTAT FØR SKAT		3.678.696	656.655
Skat af årets resultat.....	3	-833.565	-155.598
ÅRETS RESULTAT		2.845.131	501.057
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.845.131	501.057
I ALT		2.845.131	501.057

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		22.723.734	21.660.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		106.040	334.137
Materielle anlægsaktiver.....	4	22.829.774	21.994.858
ANLÆGSAKTIVER.....		22.829.774	21.994.858
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.120.828	1.764.251
Andre tilgodehavender.....		196.990	378.918
Tilgodehavender.....		5.317.818	2.143.169
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.317.818	2.143.169
AKTIVER.....		28.147.592	24.138.027
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		8.798.463	8.798.463
Overført overskud.....		13.984.462	11.139.331
EGENKAPITAL.....	5	23.282.925	20.437.794
Hensættelse til udskudt skat.....		3.387.000	2.956.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.387.000	2.956.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		721.668	202.634
Selskabsskat.....		402.000	197.600
Anden gæld.....		353.999	343.999
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.477.667	744.233
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.477.667	744.233
PASSIVER.....		28.147.592	24.138.027
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	224.446	293.070	
	224.446	293.070	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	42.117	38.620	
	42.117	38.620	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	404.165	197.600	
Regulering af udskudt skat.....	429.400	-42.002	
	833.565	155.598	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	18.857.155	3.296.914	
Tilgang.....	1.616.977	13.850	
Afgang.....	0	-894.611	
Kostpris 31. december 2015.....	20.474.132	2.416.153	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	11.155.333	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	11.155.333	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	8.351.767	2.962.777	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-821.023	
Nedskrivning.....	0	0	
Årets afskrivninger	553.964	168.359	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	8.905.731	2.310.113	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	22.723.734	106.040	
Ejendom matr. nr. 0316A, Torvegade 11, Randers C. Ejendomsværdi 1. januar 2012: 33.000.000 kr.			

NOTER

					Note
Egenkapital					5
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	8.798.463	11.139.331	20.437.794	
Forslag til årets resultatdisponering.....			2.845.131	2.845.131	
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	8.798.463	13.984.462	23.282.925	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
			2015	2014	
			kr.	kr.	
Aktiekapital					
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 300 stk. a nom. 1.000 kr.....			300.000	300.000	
B-aktier, 200 stk. a nom. 1.000 kr.....			200.000	200.000	
			500.000	500.000	
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Der er udstedt pantebrev på i alt 443 tkr., i ovenstående grunde og bygninger.					
Ejerforhold					8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:					
Hotel Randers A/S					
Torvegade 11					
8900 Randers C					