

# Randløv Petersen Ejendomme ApS

Taastrup Hovedgade 176, 2630 Taastrup

CVR-nr. 26 03 60 70

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2016.

---

Poul Flemming Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Randsløv Petersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 11. november 2016

### **Direktion**

Per Randsløv Petersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Randløv Petersen Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Randløv Petersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Holstebro, den 11. november 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Randløv Petersen Ejendomme ApS Taastrup Hovedgade 176 2630 Taastrup  Telefon: 43350900 Telefax: 43350901  CVR-nr.: 26 03 60 70 Stiftet: 9. maj 2001 Hjemsted: Høje Taastrup Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 16. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Per Randløv Petersen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord
<b>Advokatforbindelse</b>	Plesner
<b>Modervirksomhed</b>	Familien Randløv Petersen Holding ApS

**Hovedtal og nøgletal**


---

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Lejeindtægter	1.056	960	960	960	1.380
Resultat før finansielle poster	490	417	414	425	805
Finansielle poster, netto	-147	-335	-139	-174	-380
Årets resultat	268	61	212	392	319
<b>Balance:</b>					
Balancesum	33.709	34.094	31.279	31.622	31.969
Egenkapital	16.848	16.580	16.520	16.308	15.916
<b>Nøgletal i %: *)</b>					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	46,4	43,4	43,1	44,3	58,3
Soliditetsgrad	50,0	48,6	52,8	51,6	49,8
Egenkapitalforrentning	1,6	0,4	1,3	2,4	2,0

\*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at udleje den ejendom, hvorfra Randløv Petersen A/S driver automobilforretning

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2015/16 udgjort et overskud på 268 t.kr. mod et overskud sidste år på 61 t.kr. Sidste års resultat var påvirket af omkostningsførte låneomkostninger på 267 t.kr. i forbindelse med låneomlægning af selskabets langfristede gældsforpligtelser.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 33.709 t.kr. mod 34.094 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 385 t.kr. Faldet i balancesummen skyldes væsentligst et fald i anlægsaktiver, svarende til de foretagne afskrivninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 16.848 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 50,0 % af de samlede aktiver på 33.709 t.kr., hvilket er en stigning på 1,4 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer i det kommende år et uændret aktivitetsniveau.

På baggrund af ovennævnte forventes et stort set uændret resultat i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Randløv Petersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Investeringsejendom	40 år
Inventar	5 år
Udlejningsaktiver	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Randsløv Petersen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Lejeindtægter	1.056.000	960.000
Andre eksterne omkostninger	-59.986	-36.999
<b>Bruttoresultat</b>	<b>996.014</b>	<b>923.001</b>
Afskrivninger	-506.479	-506.479
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>489.535</b>	<b>416.522</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	171.253	112.734
Finansielle indtægter	142.231	148.687
1 Finansielle omkostninger	-459.991	-596.848
<b>Resultat før skat</b>	<b>343.028</b>	<b>81.095</b>
Skat af årets resultat	-75.474	-20.524
<b>Årets resultat</b>	<b>267.554</b>	<b>60.571</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	267.554	60.571
<b>Disponeret i alt</b>	<b>267.554</b>	<b>60.571</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendom	18.997.151	19.503.630
2	Inventar	0	0
2	Udlejningsaktiver	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.997.151</u>	<u>19.503.630</u>
	Ansvarlig lånekapital hos tilknyttet virksomhed	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.997.151</u></b>	<b><u>24.503.630</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	3.151.402	3.174.416
	Andre tilgodehavender	<u>6.558.319</u>	<u>6.416.089</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.709.721</u>	<u>9.590.505</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.120</u>	<u>264</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.711.841</u></b>	<b><u>9.590.769</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>33.708.992</u></b>	<b><u>34.094.399</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	300.000	300.000
3	Overført resultat	16.547.732	16.280.178
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.847.732</u></b>	<b><u>16.580.178</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.525.500	1.504.300
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.525.500</u></b>	<b><u>1.504.300</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitut	13.427.738	14.059.189
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.427.738</u>	<u>14.059.189</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	631.451	619.688
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.087.585	1.131.417
	Selskabsskat	54.274	42.324
	Anden gæld	134.712	157.303
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.908.022</u>	<u>1.950.732</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.335.760</u></b>	<b><u>16.009.921</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>33.708.992</u></b>	<b><u>34.094.399</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

**Noter**

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	11.880	12.018
Andre renteomkostninger	448.111	584.830
	<b>459.991</b>	<b>596.848</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Investerings- ejendom</b>	<b>Udlejnings- aktiver</b>
	<b>Inventar</b>	
Kostpris 1. juli	25.706.628	445.752
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>25.706.628</b>	<b>445.752</b>
Afskrivninger 1. juli	6.202.998	445.752
Årets afskrivninger	506.479	0
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>6.709.477</b>	<b>445.752</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>18.997.151</b>	<b>0</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	17.400.000	
	30/6 2016	30/6 2015
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	16.280.178	16.219.607
Årets overførte resultat	267.554	60.571
	<b>16.547.732</b>	<b>16.280.178</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Gæld i alt	14.059.189	14.678.877
Heraf forfalder inden for 1 år	-631.451	-619.688
	<b>13.427.738</b>	<b>14.059.189</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	10.779.795	11.460.565

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Realkreditinstitut	<u>631.451</u>	<u>619.688</u>
	<b><u>631.451</u></b>	<b><u>619.688</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 14.208 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 18.997 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr., der giver pant i ovenstående investerings ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets egen bankgæld på 0 t.kr. samt søstervirksomheden Randsløv Petersen A/S' bankengagement, der p.t. udgør et maksimum på 25.200 t.kr. Pr. 30. juni 2016 var der en bankgæld på 20.064 t.kr.

Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution overfor søstervirksomheden Randsløv Petersen A/S' bankengagement.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Randsløv Petersen ApS, CVR-nr. 21 24 92 89 som administrations selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations selskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.