

# Randløv Petersen Ejendomme ApS

Taastrup Hovedgade 176  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 26 03 60 70

REVISION & RÅDGIVNING

## Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2019.

---

Poul Flemming Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Randløv Petersen Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Randløv Petersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 3. oktober 2019

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor  
mne32774

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Randløv Petersen Ejendomme ApS Taastrup Hovedgade 176 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 26 03 60 70
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 19. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Per Randløv Petersen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank
<b>Advokatforbindelse</b>	Plesner
<b>Modervirksomhed</b>	Familien Randløv Petersen Holding ApS

## Hovedtal og nøgletal

---

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	1.028	1.020	997	996	923
Resultat af ordinær primær drift	522	514	491	490	417
Finansielle poster, netto	-393	-3.052	-4.044	-147	-335
Årets resultat	61	-2.612	-3.628	268	61
<b>Balance:</b>					
Balancesum	19.744	20.250	28.404	33.709	34.094
Egenkapital	5.669	5.608	13.220	16.848	16.580
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	28,7	27,7	46,5	50,0	48,6
Egenkapitalforrentning	1,1	-27,7	-24,1	1,6	0,4

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## 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 bruttofortjeneste udgør 1.028.408 kr. mod 1.019.999 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 61.039 kr. mod -2.611.813 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for relativt tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.744 t.kr. mod 20.250 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.669 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 28,7% af de samlede aktiver, hvilket er en lille stigning i forhold til sidste års soliditetsgrad på 27,7%.

Selskabets væsentligste aktiv omfatter ejendommen Taastrup Hovedgade 176, Taastrup, der er indregnet i balancen til en bogført værdi på 17,5 mio. kr. Ledelsen vurderer, at ejendommens handelsværdi udgør ca. 30 mio. kr.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.028.408</b>	<b>1.019.999</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-506.479	-506.479
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>521.929</b>	<b>513.520</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	180.360	230.275
1 Nedskrivning af finansielle aktiver	-180.360	-2.872.867
2 Øvrige finansielle omkostninger	-392.664	-409.057
<b>Resultat før skat</b>	<b>129.265</b>	<b>-2.538.129</b>
3 Skat af årets resultat	-68.226	-73.684
<b>Årets resultat</b>	<b>61.039</b>	<b>-2.611.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	61.039	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.611.813
<b>Disponeret i alt</b>	<b>61.039</b>	<b>-2.611.813</b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendom	17.477.714	17.984.193
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.477.714</u>	<u>17.984.193</u>
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.250.841</u>	<u>2.250.841</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.250.841</u>	<u>2.250.841</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.728.555</u></b>	<b><u>20.235.034</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.743.555</u></b>	<b><u>20.250.034</u></b>

## Balance 30. juni

---

Passiver	2019	2018
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	5.369.079	5.308.040
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.669.079</b>	<b>5.608.040</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	1.586.734	1.566.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.586.734</b>	<b>1.566.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.460.565	12.128.654
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.460.565	12.128.654
7 Kortfristet del af langfristet gæld	668.090	655.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	29.398
Gæld til tilknyttede virksomheder	146.118	76.650
Selskabsskat	48.092	53.284
Anden gæld	144.877	131.760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.027.177	946.740
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.487.742</b>	<b>13.075.394</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.743.555</b>	<b>20.250.034</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		





## Noter

---

	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018	5.000.000	5.000.000
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Nedskrivninger 1. juli 2018	-2.749.159	0
Årets nedskrivninger	0	-2.749.159
<b>Nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-2.749.159</b>	<b>-2.749.159</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>2.250.841</b>	<b>2.250.841</b>

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter ansvarlig lånekapital hos moderselskabet, Familien Randløv Petersen Holding ApS.

## 6. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat vedrører primært materielle anlægsaktiver.

## 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2019 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.128.655	668.090	11.460.565	8.658.984
	<b>12.128.655</b>	<b>668.090</b>	<b>11.460.565</b>	<b>8.658.984</b>

Nominel restgæld pr. 30. juni 2019 udgør 12.239 t.kr., og kursværdi udgør 12.498 t.kr.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 12.239 t.kr., er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 17.478 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets egen bankgæld på 0 t.kr. samt søstervirksomheden Randløv Petersen A/S' bankengagement, der p.t. udgør et maksimum på 24.100 t.kr. Pr. 30. juni 2019 var der en bankgæld på 19.431 t.kr.

Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution over for søstervirksomheden Randløv Petersen A/S' bankengagement.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Randløv Petersen ApS, CVR-nr. 21249289 som administrationselskab 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.



## 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter) samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendom	40 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

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

### 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Per Randløv Petersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-050845649026  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2019 kl.: 15:56:40  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Brandt Andersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 68249111  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2019 kl.: 15:58:31  
Underskrevet med NemID

## Poul Flemming Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947691276596  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2019 kl.: 16:20:47  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 65abaf03hpZrZrZ7625025