

A/S Odd-Fellowbygningen Randers

Gørrilds Alle 13

8920 Randers NV

CVR-nummer 27 60 53 11

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

14-2-2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

A/S Odd-Fellowbygningen Randers
Gørrilds Alle 13
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 27 60 53 11
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Lene Rafn Jørgensen
Karsten Willi Völcker
Else Sørensen
Henry Erdmann
Kaj Vildrik Pedersen
Fritz C. Norup Kristensen
Søren Christiansen
Jørgen Thomas Tind Kristensen
Vagn Jensen

Direktion

Karsten Skjødt-Jakobsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland,
Middelgade 1
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A/S Odd-Fellowbygningen Randers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 7. april 2016

Direktionen:



Karsten Skjødt-Jakobsen

Bestyrelsen:



Lene Rafn Jørgensen



Karsten Willi Völcker



Else Sørensen



Henry Erdmann



Kaj Vildrik Pedersen



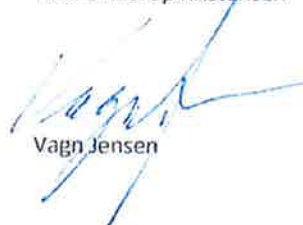
Fritz C. Norup Kristensen



Søren Christiansen



Jørgen Thomas Tind Kristensen



Vagn Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A/S Odd-Fellowbygningen Randers

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Odd-Fellowbygningen Randers for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 7. april 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Erik Møller

Statsautoriseret revisor



Flemming Nielsen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted

Anvendt regnskabspraksis

inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning består af huslejeindtægter af selskabets ejendom.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	66 år
-----------	-------

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen, udtrukne obligationer til udtrækningsbeløb.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Nettoomsætning	163.893	162
	Andre eksterne omkostninger	-96.741	-154
	Bruttofortjeneste	67.152	7
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.128	-32
	Resultat før finansielle poster	29.024	-25
	Finansielle indtægter	101.645	120
	Finansielle omkostninger	-98.746	-64
	Resultat før skat	31.923	32
	Skat af årets resultat	-1.689	-5
	Årets resultat	30.234	27
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	30.234	27
	Resultatdisponering i alt	30.234	27

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
1	Grunde og bygninger	2.458.791	2.087
	Materielle anlægsaktiver	2.458.791	2.087
	Anlægsaktiver i alt	2.458.791	2.087
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.731	1
	Tilgodehavende skat	4.963	0
	Andre tilgodehavender	3.054	9
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	Tilgodehavender	9.748	16
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.845.471	2.164
	Værdipapirer og kapitalandele	1.845.471	2.164
	Likvide beholdninger	232.754	287
	Omsætningsaktiver i alt	2.087.973	2.466
	Aktiver i alt	4.546.764	4.553

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	833.500	834
	Reserve for opskrivninger	234.467	234
	Overført resultat	3.308.610	3.299
2	Egenkapital i alt	4.376.577	4.367
	Hensættelser til udskudt skat	145.117	143
	Hensatte forpligtelser	145.117	143
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.030	43
	Periodeafgrænsningsposter	2.040	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	25.070	43
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	170.187	186
	Passiver i alt	4.546.764	4.553
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.274.800	2.275
Tilgang i årets løb	409.851	0
Kostpris 31. december	<u>2.684.651</u>	<u>2.275</u>
Opskrivninger 1. januar	234.467	234
Opskrivninger 31. december	<u>234.467</u>	<u>234</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-422.199	-390
Årets af- og nedskrivninger	-38.128	-32
Afskrivninger 31. december	<u>-460.327</u>	<u>-422</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>2.458.791</u>	<u>2.087</u>

2 Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	I alt
	hedskapi- tal 1.000 DKK	for op- skrivninger 1.000 DKK	resultat 1.000 DKK	
Saldo primo	834	234	3.299	4.367
Erhvervelse af egne kapitalandele	0	0	-21	-21
Årets resultat	0	0	30	30
Egenkapital ultimo	<u>834</u>	<u>234</u>	<u>3.309</u>	<u>4.377</u>

Virksomhedskapitalen DKK 833.500 er sammensat af ordinære aktier nom. DKK 454.300 og præferenceaktier nom. DKK 379.200.

Virksomhedskapitalen er opdelt således:

56 stk. a DKK 5.000	280.000
428 stk. a DKK 1.000	428.000
210 stk. a DKK 500	105.000
205 stk. a DKK 100	20.500
Aktiekapital i alt	833.500

Egne kapitalandele er opdelt således:

19 stk. a DKK 1.000	19.000
3 stk. a DKK 500	1.500

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

4 **Eventualforpligtelser**

Ingen.

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.