

**Årsrapport for 2015**  
12. regnskabsår

**Radius Ejendomme ApS**

Tolsagervej 9  
8370 Hadsten

CVR-nr. 27 93 11 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Dirigent:

  
Lars Andersen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Radius Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 19. april 2016.

**Direktion**



Lars Andersen



Niels Kastrop

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Radius Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Radius Ejendomme ApS 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, 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til oplysningerne i note 3 "Going concern", hvori ledelsen redegør for det kapitaltab selskabet har haft. Ledelsen bedømmer, at kapitalen kan reetableres over de kommende år og aflægger hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

### 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.

Hornslet, den 19. april 2016

**Skov Revision Revisionsanpartsselskab**  
CVR 27525989



Solveig Skov-Nielsen  
Registeret revisor, medlem af FSR

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Radius Ejendomme ApS  
Tolsagervej 9  
8370 Hadsten

Telefon:

E-mail:

CVR-nr.: 27 93 11 97

Stiftet: 1. juni 2004

Hjemstedskommune: Favrskov

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Andersen  
Niels Kastrup

**Revisor**

Skov Revision Revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 379, hvilket er et fald på t.kr. 137 i forhold til sidste år.

Selskabets kapital er tabt, men det forventes, at en reetablering vil kunne ske ved den fremtidige drift, der henvises til note 4 usikkerhed om going concern.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes en positiv udvikling for det kommende år.



# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Radius Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

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.

## Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på

# Anvendt regnskabspraksis

---

betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Radius Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til modervirksomhed") eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.036.603</b>	<b>1.977.064</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		597.489	575.611
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>1.439.114</b>	<b>1.401.453</b>
Andre finansielle indtægter		28	75
Andre finansielle omkostninger		711.505	960.026
<b>Resultat før skat</b>		<b>727.637</b>	<b>441.502</b>
Skat af årets resultat	1	347.693	-74.612
<b>Årets resultat</b>		<b>379.943</b>	<b>516.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-726.641	-1.155.243
Årets resultat		379.943	516.115
<b>Til disposition</b>		<b>-346.698</b>	<b>-639.128</b>
Overført til næste år		-346.698	-639.128
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-346.698</b>	<b>-639.128</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.958.458	13.447.937
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.958.458</b>	<b>13.447.937</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.958.458</b>	<b>13.447.937</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	210.395
Udskudt skatteaktiv		71.131	418.824
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>71.131</b>	<b>629.219</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>207.296</b>	<b>52.348</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>278.427</b>	<b>681.568</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.236.885</b>	<b>14.129.505</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		4.000	4.000
Overført resultat		-346.698	-726.641
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>-217.698</b>	<b>-597.641</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		11.594.402	9.745.851
Anden gæld		0	2.030.799
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>11.594.402</b>	<b>11.776.650</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		1.221.984	1.031.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.757	0
Anden gæld		632.439	1.919.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.860.181</b>	<b>2.950.496</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.454.583</b>	<b>14.727.146</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.236.885</b>	<b>14.129.505</b>
Usikkerheder om going concern	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



# Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 kr.
	Udskudt skat af årets resultat	186.354	-74.612
	Regulering af skat vedr. tidligere år	161.339	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>347.693</b>	<b>-74.612</b>

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	4.000	-726.641	-597.641
	Årets resultat	0	0	379.943	379.943
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.000</b>	<b>-346.698</b>	<b>-217.698</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 125 aktier á DKK 1.000

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 6.706.468

## 4 Usikkerheder om going concern

Selskabet har kapitaltab. Det forventes at kapitalen kan reetableres over de kommende år. Budgetter for kommende år underbygger dette. Ledelsen har stillet den nødvendige likviditet til rådighed.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev kr. 9.646.000 i ejendommen Tolsagervej 9, 8370 Hadsten, er stillet til sikkerhed overfor DLR kredit.

Ejerpantebrev kr. 7.500.000 i ejendommen Tolsagervej 9 er stillet til sikkerhed overfor FIH og med sekundær pant overfor engagement med Sparekassen Kronjylland.