

Randlevvej ApS
Tronholmen 1
8960 Randers SØ

CVR-nr. 29 39 75 03

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2018
Dirigent

Helle K. Bendixen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegninger	3
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Randlevvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 21. februar 2018

Direktion

Anders Balle Rasmussen

Bestyrelse

Jacob Skøt Hoelgaard
Formand

Anders Balle Rasmussen

Ole Møller Sørensen

Intern revisions revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Randlevej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Randlevej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Randers, den 21. februar 2018

Torben Holste
revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Randlevvej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Randlevvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 21. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Laursen
statsautoriseret revisor
mne26804

H.C. Krogh
statsautoriseret revisor
mne9693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Randlevvej ApS Tronholmen 1 8960 Randers SØ
	Telefon: 89 12 25 28
	CVR-nr. 29 39 75 03
Bestyrelse	Jacob Skøt Hoelgaard Anders Balle Rasmussen Ole Møller Sørensen
Direktion	Anders Balle Rasmussen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde grunden Randlevvej med tilhørende byggeret. Selskabet byggemodner løbende grunden med henblik på frasalg af parceller.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Som led i en større restrukturingsplan for selskabets tidligere ejer, Nordicom-koncernen, er selskabet overtaget af Kronjyllands Erhvervsinvestering A/S. I forbindelse med restruktureringen af Nordicom-koncernen, er selskabets gæld til Nordicom-koncernen udlignet ved konvertering til anparter og selskabets finansielle kreditor har eftergivet en andel af gælden.

Resultatopgørelsen viser et overskud på TDKK 13.850 før skat samt et overskud på TDKK 17.928 efter skat.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet yderligere forhold, som har indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

1.000 kr.

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		619	-764
Personaleomkostninger	1	0	-149
Resultat før finansielle poster		619	-913
Finansielle indtægter	2	14.207	0
Finansielle omkostninger	3	-976	-2.065
Resultat før skat		13.850	-2.978
Skat af årets resultat	4	4.078	-5.355
Årets resultat		17.928	-8.333
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		17.928	-8.333
I alt anvendt		17.928	-8.333

Balance

1.000 kr.

	Note	2017	2016
Aktiver			
Projektbeholdninger		20.724	23.396
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.974	2.841
Andre tilgodehavender		908	725
Udskudt skatteaktiv		3.169	0
Periodeafgrænsningsposter		0	200
Tilgodehavender		8.051	3.766
Omsætningsaktiver		28.775	27.162
Aktiver i alt		28.775	27.162
Passiver			
Aktiekapital		126	125
Overført overskud		2.513	-44.897
Egenkapital		2.639	-44.772
Kreditinstitutter		0	44.937
Leverandører af varer og tjeneste ydelser		0	490
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.135	25.684
Anden gæld		1	823
Kortfristede gældsforpligtelser		26.136	71.934
Gældsforpligtelser		26.136	71.934
Passiver i alt		28.775	27.162
Eventualforpligtelser	6		
Regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

1.000 kr.

	Aktie- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 2017			
Egenkapital primo	125	-44.897	-44.772
Kapitalforhøjelse	1	29.482	29.483
Årets resultat	0	17.928	17.928
Egenkapital ultimo	126	2.513	2.639
Egenkapital 2016			
Egenkapital primo	125	-36.564	-36.439
Årets resultat	0	-8.333	-8.333
Egenkapital ultimo	125	-44.897	-44.772

Selskabskapitalen består af 126 anparter af nominelt tkr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er udvidet med nominelt tkr. 1 ved gældskonvertering af gæld nominelt tkr. 29.482.

Noter

1.000 kr.

	2017	2016
1 Personale omkostninger		
Andre personaleomkostninger	0	-149
Personale omkostninger i alt	0	-149
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2	0
Andre finansielle indtægter	14.205	0
Finansielle indtægter i alt	14.207	0
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-880	-797
Andre finansielle omkostninger	-96	-1.268
Finansielle omkostninger i alt	-976	-2.065
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	3.169	-5.339
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-30
Regulering af udskudt skat tidligere år	909	14
Skat af årets resultat i alt	4.078	-5.355

5 Ejerforhold

Sparekassen Kronjylland, Tronholmen 1, 8960 Randers SØ udarbejder koncernregnskab, hvori Randlevvej ApS indgår.

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. inkl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sparekassen Kronjylland, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger, der er afholdt for at opnå årets omsætning.

Nettoomsætning

For projektbeholdninger indregnes salget når ejendommen er endeligt afleveret til køber og alle væsentlige elementer i salgsaftalen er opfyldt.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet til besiddelsen af grunde/byggeretter samt omkostninger direkte tilknyttet omsætningen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder administrationsbidrag til Sparekassen Kronjylland.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af finansielle lån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sparekassen Kronjylland. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Projektbeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende eller færdige byggeprojekter for egen regning og tidligere investeringsejendomme under udvikling med henblik på salg.

Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger samt låneomkostninger, der kan henføres til projekt-/ombygningsperioden og indirekte projektomkostninger.

Når det vurderes, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om-/tilbygningsprojekter, på projektbeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvor aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteendhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Skøt Hoelgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-004399107344

IP: 62.243.4.35

2018-02-22 21:48:28Z

NEM ID 

Anders Balle Rasmussen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139389521344

IP: 62.243.4.35

2018-02-23 07:20:05Z

NEM ID 

Anders Balle Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139389521344

IP: 62.243.4.35

2018-02-23 07:20:45Z

NEM ID 

Ole Møller Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-513691694147

IP: 62.243.4.35

2018-03-07 08:47:51Z

NEM ID 

Michael Laursen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:85964303

IP: 83.136.94.4

2018-03-07 09:00:32Z

NEM ID 

Hans Christian Krogh

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:88636065

IP: 83.136.94.4

2018-03-07 09:13:16Z

NEM ID 

Torben Holste

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-254264978723

IP: 80.161.171.13

2018-03-07 13:17:05Z

NEM ID 

Helle Bendixen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-793456993033

IP: 62.243.4.35

2018-03-08 07:36:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OBGU0-0E8XM-7JF7L-ZFLVO-EUXEJ-4V08J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>