

HA Randers Holding ApS

Pøt Møllevej 105, 8450 Hammel

Årsrapport for

2018

CVR-nr. 30 50 89 63

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2019.

Viola Kahlenberg Angel
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for HA Randers Holding 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 19. februar 2019

Direktion

Viola Kahlenberg Angel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HA Randers Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA Randers Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 19. februar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet

HA Randers Holding ApS
Pøt Møllevej 105
8450 Hammel

CVR-nr.: 30 50 89 63
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Viola Kahlenberg Angel

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 13
8300 Odder

Dattervirksomheder

HAA IP i likvidation A/S, Hammel
HA Handel ApS, Hammel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder, handel med værdipapirer samt fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.739 kr. mod 52.759 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -369.920 kr. mod 100.906 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2017 forventede en bruttofortjeneste for 2018 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af...

Selskabets likvider er i 2018 steget med 247.937 kr., nemlig fra 271.499 kr. til 519.436 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HA Randers Holding 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 HA Randers Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-9.739	52.759
Værdiregulering af investeringsejendomme	-65.860	0
1 Personaleomkostninger	-65.250	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-57.445	-12.487
Andre finansielle indtægter	98.771	614.437
2 Øvrige finansielle omkostninger	-263.652	-511.113
Resultat før skat	-363.175	143.596
3 Skat af årets resultat	-6.745	-42.690
Årets resultat	-369.920	100.906
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-30.913
Overføres til overført resultat	0	131.819
Disponeret fra overført resultat	-369.920	0
Disponeret i alt	-369.920	100.906

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	1.010.000	1.934.736
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.010.000</u>	<u>1.934.736</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	678.902	730.760
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>678.902</u>	<u>730.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.688.902</u>	<u>2.665.496</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.603
	Tilgodehavende selskabsskat	21.172	64.080
	Andre tilgodehavender	1.600	1.800
	Tilgodehavender i alt	<u>22.772</u>	<u>74.483</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.101.125	2.324.516
	Værdipapirer i alt	<u>2.101.125</u>	<u>2.324.516</u>
	Likvide beholdninger	519.436	271.500
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.643.333</u>	<u>2.670.499</u>
	Aktiver i alt	<u>4.332.235</u>	<u>5.335.995</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	154.760
8	Overført resultat	2.948.588	3.163.748
	Egenkapital i alt	<u>3.073.588</u>	<u>3.443.508</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	798.000	1.433.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>798.000</u>	<u>1.433.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	21.206
	Gæld til tilknyttede virksomheder	426.246	384.560
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	34.320
	Anden gæld	14.401	14.401
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>460.647</u>	<u>459.487</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.258.647</u>	<u>1.892.487</u>
	Passiver i alt	<u>4.332.235</u>	<u>5.335.995</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 Eventualposter**

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>65.250</u>	<u>0</u>
	<u>65.250</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.382	6.254
Andre finansielle omkostninger	<u>248.270</u>	<u>504.859</u>
	<u>263.652</u>	<u>511.113</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	34.320
Regulering af tidligere års skat	<u>6.745</u>	<u>8.370</u>
	<u>6.745</u>	<u>42.690</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	1.934.736	1.934.736
Afgang i årets løb	<u>-924.736</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.010.000</u>	<u>1.934.736</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.010.000</u>	<u>1.934.736</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2018	701.000	701.000
Kostpris 31. december 2018	701.000	701.000
Opskrivninger 1. januar 2018	-3.277.140	-3.250.274
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-57.445	-26.866
Nedskrivninger 31. december 2018	-3.334.585	-3.277.140
Modregnet i tilgodehavender	3.312.487	3.306.900
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	3.312.487	3.306.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	678.902	730.760

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
HAA IP i likvidation A/S	Hammel	100 %
HA Handel ApS	Hammel	100 %

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	154.760	185.673
Resultatandel	0	-30.913
Overført til overført resultat	-154.760	0
	0	154.760

8. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2018	3.163.748	3.031.929
Årets overførte overskud eller underskud	-369.920	131.819
Overført fra nettoopskrivninger	154.760	0
	2.948.588	3.163.748

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2018	0	103.400
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-103.400</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 798 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.010 t.kr.

Selskabet har tinglyst ejerpantebrev på i alt 10 t.kr. til sikkerhed for enhver skyldig til ejerforening-Søndergade/Løkken.

11. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 51 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.