

**HA Randers Holding ApS**

**Pøt Møllevej 105, 8450 Hammel**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 30 50 89 63**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2018.

---

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 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 7. juni 2018

### **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 2017 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 7. juni 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11645

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HA Randers Holding ApS  
Pøt Møllevej 105  
8450 Hammel

CVR-nr.: 30 50 89 63

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Viola Kahlenberg Angel

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 13  
8300 Odder

**Dattervirksomheder**

IP Maskiner ApS, ApS, 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 bruttofortjeneste udgør 52.759 kr. mod 13.843 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 100.906 kr. mod -1.270.552 kr. sidste år.

## 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, dog med ændringer på visse regnskabsposter.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

#### 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 deklareres.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminering 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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes 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.

Tilknyttede 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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 kildeskatter 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 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.

### **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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>52.759</b>	<b>13.843</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-12.487	-1.296.659
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18.155
Andre finansielle indtægter	614.437	546.296
1 Øvrige finansielle omkostninger	-511.113	-536.105
<b>Resultat før skat</b>	<b>143.596</b>	<b>-1.254.470</b>
2 Skat af årets resultat	-42.690	-16.082
<b>Årets resultat</b>	<b>100.906</b>	<b>-1.270.552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-30.913	185.673
Udbytte for regnskabsåret	0	103.400
Overføres til overført resultat	131.819	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.559.625
<b>Disponeret i alt</b>	<b>100.906</b>	<b>-1.270.552</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>1.934.736</u>	<u>1.934.736</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.934.736</u>	<u>1.934.736</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>730.760</u>	<u>761.671</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>730.760</u>	<u>761.671</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.665.496</u></b>	<b><u>2.696.407</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.603	767.693
	Tilgodehavende selskabsskat	64.080	112.652
	Andre tilgodehavender	<u>1.800</u>	<u>1.200</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>74.483</u>	<u>881.545</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.324.516</u>	<u>3.279.128</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.324.516</u>	<u>3.279.128</u>
	Likvide beholdninger	<u>271.500</u>	<u>214.773</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.670.499</u></b>	<b><u>4.375.446</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.335.995</u></b>	<b><u>7.071.853</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	154.760	185.673
6	Overført resultat	3.163.748	3.031.929
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	103.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.443.508</u></b>	<b><u>3.446.002</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.433.000	1.433.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.433.000</u>	<u>1.433.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.050.989
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.206	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	384.560	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	34.320	97.461
	Anden gæld	14.401	14.401
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>459.487</u>	<u>2.192.851</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.892.487</u></b>	<b><u>3.625.851</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.335.995</u></b>	<b><u>7.071.853</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.254	0
Andre finansielle omkostninger	504.859	536.105
	<b>511.113</b>	<b>536.105</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	34.320	16.082
Regulering af tidligere års skat	8.370	0
	<b>42.690</b>	<b>16.082</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.934.736	1.934.736
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>1.934.736</b>	<b>1.934.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.934.736</b>	<b>1.934.736</b>
<p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	185.673	0
Resultatandel	-30.913	185.673
	<b>154.760</b>	<b>185.673</b>

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	3.031.929	4.591.554
Årets overførte overskud eller underskud	<u>131.819</u>	<u>-1.559.625</u>
	<b><u>3.163.748</u></b>	<b><u>3.031.929</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	103.400	101.200
Udloddet udbytte	-103.400	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>103.400</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>103.400</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>1.433.000</u></b>	<b><u>1.433.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.433.000</u>	<u>1.433.000</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.433 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.935 t.kr.		
Selskabet har tinglyst ejerpantebrev på i alt 10 t.kr. til sikkerhed for enhver skyldig til ejerforening-Søndergade/Løkken.		
<b>10. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		