

**HA Randers Holding ApS**  
**Jagtvej 83A, 8450 Hammel**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2021.

---

**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 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 29. april 2021

**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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 29. april 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HA Randers Holding ApS  
Jagtvej 83A  
8450 Hammel

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

**Direktion**

Viola Kahlenberg Angel

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 2  
8300 Odder

## 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 -511 kr. mod -37.371 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -87.680 kr. mod -165.299 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-511</b>	<b>-37.371</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-310.000
2 Personaleomkostninger	<u>-92.900</u>	<u>-108.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-93.411</b>	<b>-455.371</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.807
Andre finansielle indtægter	202.423	296.819
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-196.692</u>	<u>-10.554</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-87.680</b>	<b>-165.299</b>
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-87.680</b>	<b>-165.299</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-87.680</b>	<b>-165.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-87.680</u>	<u>-165.299</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-87.680</b>	<b>-165.299</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	700.000	700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	256.683
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>256.683</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>956.683</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	37.049	35.743
	Periodeafgrænsningsposter	1.600	1.600
	Tilgodehavender i alt	<u>38.649</u>	<u>37.343</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.557.805	2.550.784
	Værdipapirer i alt	<u>2.557.805</u>	<u>2.550.784</u>
	Likvide beholdninger	331.825	210.533
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.928.279</u></b>	<b><u>2.798.660</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.628.279</u></b>	<b><u>3.755.343</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.695.608	2.783.288
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.820.608</b>	<b>2.908.288</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	744.999	798.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	744.999	798.000
Kortfristet del af langfristet gæld	27.116	0
Gæld til pengeinstitutter	438	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.245
Anden gæld	15.118	28.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	62.672	49.055
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>807.671</b>	<b>847.055</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.628.279</b>	<b>3.755.343</b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	2.948.587	3.073.587
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-165.299</u>	<u>-165.299</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.783.288	2.908.288
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-87.680</u>	<u>-87.680</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>2.695.608</b></u>	<u><b>2.820.608</b></u>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Oplysninger om dagsværdi</b>		
		<b>Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele</b>
Dagsværdi 31. december 2020		2.557.805
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-18.503
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	92.900	108.000
	<b>92.900</b>	<b>108.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	196.692	10.554
	<b>196.692</b>	<b>10.554</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.010.000	1.010.000
Kostpris 31. december 2020	<b>1.010.000</b>	<b>1.010.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-310.000	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-310.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<b>-310.000</b>	<b>-310.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>

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**

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	576.000	701.000
Afgang i årets løb	<u>-576.000</u>	<u>-125.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>576.000</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2020	-319.317	-3.334.585
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-256.683	3.807
Årets tilbageførsler på afgang	<u>576.000</u>	<u>3.011.461</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-319.317</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>256.683</b></u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	772.115	798.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-27.116</u>	<u>0</u>
	<u><b>744.999</b></u>	<u><b>798.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>637.354</u>	<u>798.000</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 772 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 700 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. til sikkerhed for enhver skyldig til Ejerforening-Søndergade/Løkken.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 38 t.kr.		