

**HA Randers Holding ApS**  
**Søndergade 49G, 9480 Løkken**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2020.

---

**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 2019**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 20. marts 2020

**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 2019 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 20. marts 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HA Randers Holding ApS  
Søndergade 49G  
9480 Løkken

CVR-nr.: 30 50 89 63

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. 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 -37.371 kr. mod -9.739 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -165.299 kr. mod -369.920 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 lejeindtægter med fradrag for eksterne omkostninger.

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 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 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.

### 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 sambeskatte 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 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### 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.

### 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 administrationselskab 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".

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationseværdi.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.371</b>	<b>-9.739</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-310.000	-65.860
1 Personaleomkostninger	-108.000	-65.250
<b>Driftsresultat</b>	<b>-455.371</b>	<b>-140.849</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.807	-57.445
Andre finansielle indtægter	296.819	98.771
2 Øvrige finansielle omkostninger	-10.554	-263.652
<b>Resultat før skat</b>	<b>-165.299</b>	<b>-363.175</b>
3 Skat af årets resultat	0	-6.745
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-165.299</b>	<b>-369.920</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-165.299</b>	<b>-369.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-165.299	-369.920
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-165.299</b>	<b>-369.920</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	700.000	1.010.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>1.010.000</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	256.683	678.902
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>256.683</u>	<u>678.902</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>956.683</u></b>	<b><u>1.688.902</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	35.743	21.172
	Andre tilgodehavender	1.600	1.600
	Tilgodehavender i alt	<u>37.343</u>	<u>22.772</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.550.784	2.101.124
	Værdipapirer i alt	<u>2.550.784</u>	<u>2.101.124</u>
	Likvide beholdninger	210.533	519.436
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.798.660</u></b>	<b><u>2.643.332</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.755.343</u></b>	<b><u>4.332.234</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Overført resultat	2.783.288	2.948.588
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.908.288</b>	<b>3.073.588</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	798.000	798.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	798.000	798.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.245	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	426.246
Anden gæld	28.810	14.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.055	460.646
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>847.055</b>	<b>1.258.646</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.755.343</b>	<b>4.332.234</b>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>108.000</u>	<u>65.250</u>
	<u><b>108.000</b></u>	<u><b>65.250</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	15.382
Andre finansielle omkostninger	<u>10.554</u>	<u>248.270</u>
	<u><b>10.554</b></u>	<u><b>263.652</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>6.745</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>6.745</b></u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	1.010.000	1.934.736
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-924.736</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u><b>1.010.000</b></u>	<u><b>1.010.000</b></u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-310.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<u><b>-310.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>700.000</b></u>	<u><b>1.010.000</b></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

<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	701.000	701.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>576.000</b>	<b>701.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	-3.334.585	-3.277.140
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.807	-57.445
Årets tilbageførsler på afgang	3.011.461	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-319.317</b>	<b>-3.334.585</b>
Modregnet i tilgodehavender	0	3.312.487
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>3.312.487</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>256.683</b>	<b>678.902</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
HAA IP i likvidation A/S	Hammel	100 %
HA Handel ApS	Hammel	100 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	0	154.760
Overført til overført resultat	0	-154.760
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	2.948.587	3.163.748
Årets overførte overskud eller underskud	-165.299	-369.920
Overført fra nettoopskrivninger	0	154.760
	<b>2.783.288</b>	<b>2.948.588</b>

## Noter

---

### 9. 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 2019 udgør 1.010 t.kr.

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

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 19 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

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